

## TERMO DE REFERÊNCIA - CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO OFICIAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 97/2025

ÁREA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

### CAPÍTULO I - DO OBJETO E ESPECIFICAÇÕES

#### 1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a **contratação de Leiloeiro Oficial (Pessoa Física)**, devidamente registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (JUCISRS), para a prestação de serviços técnicos especializados de preparação, organização, divulgação e condução de leilão público, na modalidade online, destinado à alienação de bens móveis e veículos considerados ociosos, irrecuperáveis ou antieconômicos, pertencentes ao patrimônio do Município de Fortaleza dos Valos/RS, conforme art. 31 da Lei nº 14.133/2021.

1.2. **Classificação dos Serviços:** Os serviços de leiloaria têm natureza de **serviços comuns**, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021: "**XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado**".

### 2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

#### 2.1. Fase Preparatória:

##### 2.1.1. Avaliação e Organização dos Bens:

- Realizar vistoria técnica de todos os bens a serem leiloados, em conjunto com a Comissão de Avaliação do Município
- Sugerir preços mínimos baseados em pesquisa de mercado e estado de conservação
- Organizar os bens em lotes numerados e catalogados
- Elaborar descrição detalhada de cada lote, incluindo características, estado de conservação e eventuais avarias



### **2.1.2. Documentação e Catálogo:**

- Produzir catálogo fotográfico digital de alta qualidade de todos os lotes
- Elaborar vídeos demonstrativos quando necessário
- Preparar fichas técnicas descritivas de cada bem
- Elaborar minuta do Edital do Leilão em conformidade com a legislação vigente

### **2.1.3. Divulgação e Marketing:**

- Publicar edital em jornal de grande circulação regional
- Divulgar em portal próprio e sites especializados em leilões
- Realizar marketing digital em redes sociais
- Enviar mala direta para carteira de clientes cadastrados
- Garantir divulgação por no mínimo 15 (quinze) dias antes do evento

## **2.2. Fase de Execução:**

### **2.2.1. Plataforma Tecnológica:**

- Disponibilizar plataforma eletrônica segura para leilão online
- Garantir disponibilidade de 99,5% durante o evento
- Assegurar criptografia e autenticação de usuários
- Prover suporte técnico em tempo real durante o leilão

### **2.2.2. Gestão de Participantes:**

- Realizar cadastro e habilitação de interessados
- Verificar documentação e idoneidade dos participantes
- Exigir garantias quando necessário
- Fornecer orientações sobre o processo

### **2.2.3. Condução do Leilão:**

- Conduzir sessão pública na data e horário estabelecidos
- Receber e processar lances eletrônicos
- Declarar vencedores e valores de arrematação
- Emitir Ata do Leilão com resultados detalhados

## **2.3. Fase Pós-Leilão:**





### 2.3.1. Cobrança e Arrecadação:

- Realizar cobrança dos valores devidos pelos arrematantes
- Processar pagamentos e comissões
- Emitir documentação fiscal necessária
- Controlar inadimplência e executar garantias

### 2.3.2. Prestação de Contas:

- Elaborar relatório detalhado dos resultados
- Apresentar comprovantes de todos os pagamentos
- Demonstrar valores arrecadados e comissões
- Efetuar repasse dos valores ao Município

### 2.3.3. Entrega dos Bens:

- Fornecer documentação para transferência de propriedade
- Coordenar retirada dos bens pelos arrematantes
- Prestar suporte logístico quando necessário
- Resolver pendências relacionadas à entrega

## 3. FORMA DE MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. A medição dos serviços será realizada por **evento completo**, considerando-se a execução integral de todas as fases descritas no item 2.

3.2. O serviço será considerado **executado** quando cumpridas todas as seguintes condições:

- Realização do leilão na data estabelecida
- Apresentação da prestação de contas
- Repasse dos valores arrecadados ao Município
- Entrega da documentação aos arrematantes

3.3. A **qualidade** dos serviços será avaliada pelos seguintes indicadores:

- Percentual de bens efetivamente vendidos
- Valor total arrecadado em relação ao estimado
- Cumprimento dos prazos estabelecidos
- Ausência de reclamações fundamentadas



## **CAPÍTULO II - DA JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

### **4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

4.1. A presente contratação fundamenta-se nos seguintes dispositivos legais:

- **Constituição Federal de 1988**, art. 37, caput e inciso XXI
- **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), especialmente:
  - Art. 31 (modalidade leilão)
  - Art. 18 (fase preparatória)
  - Arts. 155 e 156 (sanções administrativas)
- **Decreto Federal nº 21.981/1932** (regulamenta a profissão de leiloeiro)
- **Lei Complementar nº 123/2006** (Estatuto da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte)

### **5. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

5.1. **Problema Identificado:** O Município de Fortaleza dos Valos/RS possui em seu patrimônio diversos bens móveis e veículos que se encontram em estado de ociosidade, irrecuperabilidade ou antieconômicos para manutenção, ocupando espaço físico nos pátios municipais e gerando custos desnecessários de armazenamento e segurança.

5.2. **Interesse Público:** A alienação desses bens atende ao interesse público ao:

- Gerar receita para os cofres municipais
- Otimizar a gestão patrimonial
- Reduzir custos de manutenção e armazenamento
- Promover a economicidade na administração pública
- Dar destinação adequada aos bens inservíveis

5.3. **Justificativa da Solução:** A contratação de leiloeiro oficial é a solução mais adequada por:

- Possuir fé pública para condução do certame
- Ter expertise em avaliação e comercialização de bens
- Dispor de plataforma tecnológica e carteira de clientes
- Não gerar custos diretos para o Município
- Maximizar o potencial de arrecadação



## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1. A solução consiste na contratação de um Leiloeiro Oficial que executará integralmente todos os serviços necessários para a realização de um leilão público online, desde a fase preparatória até a entrega dos bens aos arrematantes.

### 6.2. Características da Solução:

- Modalidade online para ampliar o alcance de participantes
- Sem custos diretos para o Município
- Remuneração por comissão paga pelos arrematantes
- Transferência integral do risco operacional ao contratado
- Garantia de transparência e competitividade no processo

---

## CAPÍTULO III - DOS ASPECTOS ECONÔMICOS

### 7. ESTIMATIVA DE PREÇOS

7.1. **Natureza da Contratação:** Esta contratação **não gera despesas** para o Município, tratando-se de uma contratação geradora de receita.

7.2. **Comissão do Leiloeiro:** A remuneração será de no mínimo **5% (cinco por cento)** sobre o valor dos bens arrematados, conforme estabelece o Decreto Federal nº 21.981/1932, paga diretamente pelos arrematantes.

### 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. **Inexistência de Dotação:** Por não gerar despesas para o Município, **não há necessidade de indicação de dotação orçamentária** para esta contratação.

8.2. **Receita Orçamentária:** Os valores arrecadados com a venda dos bens serão incorporados à receita municipal, conforme classificação orçamentária a ser definida pela Secretaria de Fazenda.





## 9. REAJUSTE DE PREÇOS

9.1. **Inaplicabilidade:** Considerando que a remuneração é baseada em percentual sobre o valor de venda, **não se aplica reajuste de preços.**

---

## CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E OBRIGAÇÕES

### 10. MODELO DE EXECUÇÃO

10.1. **Regime de Execução:** Os serviços serão executados de forma **integral** pelo contratado, abrangendo todas as fases do processo de leilão.

10.2. **Local de Execução:** Os serviços serão executados:

- Nas dependências do Município (para vistoria e avaliação dos bens)
- Na plataforma online do leiloeiro (para realização do leilão)
- Nos locais de armazenamento dos bens (para entrega aos arrematantes)

10.3. **Prazo de Execução:** O leilão deverá ser realizado em até **40 (quarenta) dias** corridos após a assinatura do contrato, com conclusão de todos os serviços em até **60 (sessenta) dias corridos.**

### 11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. **Obrigações Gerais:**

- Designar Comissão de Avaliação e Fiscal do Contrato
- Fornecer relação completa dos bens com documentação
- Garantir acesso aos locais de armazenamento dos bens
- Analisar e aprovar a minuta do Edital do Leilão
- Providenciar saneamento documental dos veículos

11.2. **Obrigações Específicas:**

- Realizar baixa patrimonial dos bens alienados
- Fornecer documentação para transferência aos arrematantes
- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços
- Comunicar irregularidades por escrito
- Efetuar o recebimento dos valores arrecadados





### 11.3. Vedações:

- Não interferir na condução técnica do leilão
- Não responder por compromissos assumidos pelo contratado com terceiros

## 12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

### 12.1. Obrigações Técnicas:

- Executar todos os serviços conforme especificações técnicas
- Manter regularidade junto à JUCISRS durante toda a vigência
- Disponibilizar plataforma online segura e eficiente
- Realizar ampla divulgação do leilão
- Conduzir o certame com transparência e legalidade

### 12.2. Obrigações Financeiras:

- Arcar com todas as despesas de execução dos serviços
- Efetuar repasse dos valores ao Município nos prazos estabelecidos
- Prestar contas detalhadas dos resultados
- Responsabilizar-se pela cobrança dos arrematantes

### 12.3. Obrigações Administrativas:

- Manter sigilo das informações obtidas
- Designar preposto para representação
- Comunicar imediatamente qualquer irregularidade
- Fornecer suporte aos arrematantes e à Contratante

## 13. SUBCONTRATAÇÃO

13.1. **Vedação:** É **vedada a subcontratação** total ou parcial dos serviços objeto desta contratação, tendo em vista a natureza personalíssima dos serviços de leiloeiro oficial, conforme art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

13.2. **Responsabilidade Integral:** O contratado responderá integralmente pelos serviços, não podendo transferir a terceiros as responsabilidades assumidas.





## **CAPÍTULO V - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO**

### **14. FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL**

**14.1. Designação do Fiscal:** A fiscalização será exercida por servidor designado pela Contratante, no caso o a Servidora Juliane Segatto da Rosa, Auxiliar Técnico, denominado **Fiscal do Contrato**, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

#### **14.2. Atribuições do Fiscal:**

- Acompanhar todas as fases de execução dos serviços
- Verificar o cumprimento das especificações técnicas
- Atestar a prestação dos serviços
- Comunicar irregularidades ao contratado
- Elaborar relatórios de acompanhamento
- Propor aplicação de sanções quando cabível

#### **14.3. Instrumentos de Controle:**

- Relatórios de acompanhamento das atividades
- Verificação da documentação apresentada
- Análise dos resultados do leilão
- Conferência dos valores arrecadados e repassados

**14.4. Limitações:** A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do contratado pela execução dos serviços, conforme art. 117, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

### **15. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

**15.1. Recebimento Provisório:** Ocorrerá com a realização do leilão e apresentação da prestação de contas inicial.

#### **15.2. Recebimento Definitivo:** Será efetivado após:

- Verificação da conformidade de todos os serviços
- Conferência dos valores arrecadados e repassados
- Análise da documentação apresentada
- Prazo de até **10 (dez) dias úteis** para verificação





**15.3. Termo de Recebimento:** Será lavrado termo circunstanciado de recebimento definitivo, conforme art. 121 da Lei nº 14.133/2021.

---

## **CAPÍTULO VI - DO PAGAMENTO**

### **16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**16.1. Forma de Remuneração:** O contratado será remunerado exclusivamente através de **comissão percentual** sobre o valor dos bens arrematados, paga diretamente pelos arrematantes.

**16.2. Percentual da Comissão:** A comissão será de no mínimo **5%** sobre o valor de cada bem arrematado.

**16.3. Repasse ao Município:** O valor líquido arrecadado (valor total menos a comissão) deverá ser depositado em conta específica do Município em até **2 (dois) dias úteis** após a compensação do pagamento de cada arrematante.

**16.4. Comprovação:** O contratado deverá apresentar comprovantes de todos os depósitos efetuados, juntamente com a prestação de contas.

### **17. GARANTIA CONTRATUAL**

**17.1. Não se aplica.**

---

## **CAPÍTULO VII - DA SELEÇÃO E HABILITAÇÃO**

### **18. MODALIDADE E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

**18.1. Modalidade:** Pregão Eletrônico, conforme art. 28 da Lei nº 14.133/2021.





## **19. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

### **19.1. Habilitação Jurídica (Pessoa Física):**

- Cédula de Identidade (RG) e CPF
- Comprovante de registro como Leiloeiro Oficial na JUCISRS

### **19.2. Qualificação Técnica:**

- Atestados (mínimo 2) de capacidade técnica para realização de leilões
- Declaração de disponibilidade de plataforma online

### **19.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- Certidões negativas de débitos federais, estaduais e municipais
- Regularidade junto ao INSS, FGTS e Justiça do Trabalho

---

## **CAPÍTULO VIII - DAS SANÇÕES E RESCISÃO**

## **20. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

### **20.1. Sanções Aplicáveis:** Conforme arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021:

**a) Advertência** - para falhas leves que não comprometam a execução

**b) Multas:**

- **1% por dia de atraso** no repasse de valores, limitada a 10%
- **10% sobre o valor arrecadado** por inexecução parcial
- **20% sobre o valor estimado** por inexecução total
- **5% sobre o valor do contrato** por descumprimento de obrigações

**c) Impedimento de licitar** pelo prazo de até 3 (três) anos

**d) Declaração de inidoneidade** pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos





**20.2. Processo Sancionatório:** As sanções serão aplicadas após processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, conforme art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

## **21. RESCISÃO CONTRATUAL**

**21.1. Hipóteses de Rescisão:** Conforme art. 137 da Lei nº 14.133/2021:

- Descumprimento de cláusulas contratuais
- Lentidão ou paralisação dos serviços
- Razões de interesse público
- Acordo entre as partes

**21.2. Consequências:** Aplicação de sanções, retenção de valores e responsabilização por perdas e danos.

---

## **CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **22. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

**22.1. Critérios Ambientais:** O contratado deverá observar práticas sustentáveis:

- Destinação adequada de resíduos gerados
- Uso racional de recursos naturais
- Preferência por processos digitais
- Orientação aos arrematantes sobre descarte responsável

**22.2. Responsabilidade Ambiental:** Os arrematantes de sucatas ou veículos para desmanche serão responsáveis pela destinação ambientalmente adequada dos materiais.

### **23. VIGÊNCIA**

**23.1.** O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

**23.2** A vigência poderá ser prorrogada sucessivamente, por iguais ou menores períodos, até o limite máximo de 10 (dez) anos, conforme disposto no artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.





## **24. DISPOSIÇÕES FINAIS**

24.1. Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021 e princípios gerais de direito.

24.2. **Foro:** Comarca de Cruz Alta/RS para dirimir questões decorrentes desta contratação.

Fortaleza dos Valos/RS, 04 de novembro de 2025.

Giovane Correa Nogueira

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

