



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

SETOR REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

RESPONSÁVEL: ONEIDE GAYGER

PRIORIDADE: médio

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação é necessária para permitir a alienação de bens móveis e imóveis da Administração que estejam inservíveis, obsoletos, antieconômicos ou ociosos.

A permanência desses bens gera ocupação de espaço, custos de guarda e conservação e perda de valor ao longo do tempo.

Para atender essa necessidade, a Administração precisa de leiloeiro oficial habilitado para conduzir os leilões com segurança jurídica, transparência e eficiência, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Esse profissional deverá apoiar a organização dos lotes, a divulgação, a realização da sessão pública e os atos posteriores à arrematação.

O credenciamento é a forma mais adequada porque permite a habilitação de vários leiloeiros, sem exclusividade, dando mais agilidade e disponibilidade à Administração.

A remuneração ficará limitada a 5,0% do valor da arrematação, paga pela arrematante, sem custo direto para a Administração.

Sem essa contratação, a Administração poderá enfrentar atraso na destinação dos bens, aumento de despesas indiretas e redução da eficiência e da transparência nos leilões.

2. ALINHAMENTO COM PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual e está alinhada ao planejamento institucional para gestão patrimonial e alienação de bens inservíveis, obsoletos, antieconômicos ou ociosos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos mínimos para garantir que os leiloeiros credenciados tenham habilitação legal, capacidade técnica e condições operacionais para realizar os leilões com segurança, transparência e eficiência.

Requisitos principais:



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

- matrícula ativa como leiloeiro oficial na Junta Comercial competente;
- regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista;
- ausência de impedimento para contratar com a Administração;
- capacidade para realizar leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos;
- estrutura para divulgação, condução da sessão, registro dos lances e emissão dos documentos do certame;
- apoio aos procedimentos posteriores à arrematação;
- observância da Lei nº 14.133/2021, do edital e das demais normas aplicáveis;
- manutenção das condições de habilitação durante toda a vigência do credenciamento;
- disponibilização de documentos e registros para fiscalização da Administração;
- observância da proteção de dados pessoais, quando aplicável.

Remuneração: a comissão será de até 5,0% sobre o valor da arrematação, paga pela arrematante, sem ônus direto para a Administração.

Sustentabilidade: sempre que possível, deverão ser utilizados meios eletrônicos para divulgação, comunicação e realização dos leilões.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO

O objeto não envolve quantidade fixa de itens, mas o credenciamento de leiloeiros oficiais para atuação sob demanda.

Por isso, o quantitativo mais adequado é aberto, com credenciamento de todos os interessados que atenderem às exigências do edital.

Essa definição é adequada porque:

- não é possível prever com precisão o volume de bens a serem alienados;
- os leilões poderão ser presenciais, eletrônicos ou híbridos;
- o credenciamento permite maior disponibilidade, continuidade e agilidade no atendimento.

Em cada certame, será necessário ao menos um leiloeiro oficial.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

Não há estimativa fechada de número de leilões nesta etapa, pois isso dependerá da demanda patrimonial da Administração.

Assim, a estimativa de quantidades consiste no credenciamento de múltiplos profissionais, em número variável, conforme os interessados habilitados no chamamento público.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas três alternativas para atender à necessidade da Administração.

Nas três alternativas, a remuneração do leiloeiro pode permanecer em até 5,0% do valor da arrematação, paga pela arrematante, sem custo direto estimado para a Administração.

A diferença principal está na eficiência administrativa, no prazo e no risco.

Conclusão: a alternativa mais adequada é o credenciamento de leiloeiros oficiais, pois oferece melhor combinação de agilidade, flexibilidade, continuidade e aderência ao interesse público.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preço considera a natureza do objeto, que não gera pagamento direto da Administração ao leiloeiro.

A remuneração será feita por comissão sobre o valor da arrematação.

Parâmetro adotado: até 5,0% sobre o valor de cada bem ou lote arrematado.

Responsável pelo pagamento: arrematante.

Ônus direto para a Administração: R\$ 0,00.

Como o volume de bens a ser alienado é variável, não há valor global fechado de contratação sob a perspectiva orçamentária da Administração.

Assim, a estimativa do preço é representada pelo percentual máximo de comissão, compatível com a prática de mercado e com o objeto pretendido.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste no credenciamento, sem exclusividade, de leiloeiros oficiais para realizar leilões de bens móveis e imóveis da Administração, conforme a necessidade.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

Os leiloeiros credenciados poderão atuar em leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos, sendo convocados de acordo com as regras do edital.

A comissão será de até 5,0% sobre o valor da arrematação, paga pela arrematante, sem custo direto para a Administração.

Atividades esperadas do leiloeiro:

- apoiar a organização dos lotes e das informações do certame;
- promover a divulgação do leilão;
- conduzir a sessão pública e receber os lances;
- registrar os atos praticados e formalizar o resultado;
- prestar apoio nos procedimentos posteriores à arrematação.

Quando houver leilão eletrônico, o sistema utilizado deverá permitir acesso público, registro dos lances, rastreabilidade e emissão de relatórios.

Em qualquer formato, o credenciado deverá manter sua habilitação e estrutura operacional durante toda a vigência do credenciamento.

Assim, a solução garante disponibilidade de profissionais habilitados, maior flexibilidade para a Administração e melhor condição para alienar bens com regularidade, transparência e eficiência.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento não se aplica à presente contratação nos moldes tradicionais, porque o objeto é o credenciamento de leiloeiros oficiais para a prestação de serviço de mesma natureza, com requisitos e condições padronizados.

Não há vantagem técnica ou econômica em dividir o objeto em itens, grupos ou lotes, como separar bens móveis, imóveis, leilão presencial ou eletrônico, pois todas essas situações fazem parte do mesmo serviço principal.

Neste caso, a solução adequada é credenciar todos os interessados que atendam às exigências do edital, sem exclusividade, para posterior convocação conforme a necessidade da Administração.

Assim, não há parcelamento do objeto, mas sim formação de cadastro de profissionais habilitados para atuação sob demanda.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação busca permitir a alienação de bens públicos sem utilidade de forma mais rápida, transparente e eficiente.

Resultados pretendidos:

- destinação adequada de bens inservíveis, obsoletos, antieconômicos ou ociosos;
- redução de custos com guarda, conservação, vigilância e controle patrimonial;
- melhor aproveitamento dos espaços físicos da Administração;
- maior agilidade na realização dos leilões;
- ampliação da publicidade e da competitividade dos certames;
- possibilidade de maior arrecadação com as alienações;
- ausência de desembolso direto da Administração com a comissão do leiloeiro;
- maior segurança jurídica, rastreabilidade e padronização dos procedimentos.

Com isso, espera-se melhorar a gestão patrimonial e aumentar a eficiência da Administração na alienação de bens.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização do credenciamento e da realização dos leilões, a Administração deverá adotar providências mínimas para garantir a regularidade e a boa execução do objeto.

Providências principais:

- designar os responsáveis pela condução, gestão e fiscalização da contratação;
- capacitar os agentes públicos envolvidos;
- identificar, relacionar e organizar os bens a serem alienados;
- regularizar a documentação dos bens;
- providenciar avaliação prévia dos bens;
- organizar os lotes e as condições de guarda e visitação;
- definir os critérios de convocação dos credenciados;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

- padronizar minutas, formulários e documentos do processo;
- estruturar a fiscalização e a prestação de contas dos leilões;
- verificar exigências legais específicas, especialmente para imóveis ou bens com restrições;
- adotar cuidados com dados pessoais e segurança da informação.

Essas providências são necessárias para assegurar segurança jurídica, transparência e eficiência na execução dos leilões.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A execução do credenciamento depende de providências e instrumentos correlatos que dão suporte aos futuros leilões.

Itens correlatos ou interdependentes:

- identificação, classificação e avaliação dos bens;
- regularização documental e registral dos bens;
- processos administrativos de desfazimento patrimonial;
- meios de publicação e divulgação dos certames;
- soluções tecnológicas para leilão eletrônico, quando necessário;
- serviços de guarda, movimentação, visitação, retirada e entrega dos bens;
- serviços técnicos especializados, quando necessários, como laudos e avaliações.

Não há, neste momento, contratação prévia obrigatória que impeça o credenciamento.

Porém, cada leilão dependerá da adequada preparação dos bens e da existência dos meios administrativos, operacionais e tecnológicos necessários.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação tem baixo impacto ambiental direto, mas pode gerar impactos indiretos relacionados ao uso de papel, deslocamentos e destinação dos bens alienados.

Principais impactos:

- consumo de papel em editais e documentos;
- deslocamentos para visitas, sessões e retirada de bens;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2023/2028

- geração de resíduos a partir de bens sem reaproveitamento;
- risco de destinação inadequada de sucatas, eletroeletrônicos e outros materiais.

Medidas de mitigação:

- priorizar leilões eletrônicos e documentos digitais;
- usar meios eletrônicos para divulgação e comunicação;
- planejar a formação de lotes e a logística de retirada;
- orientar sobre destinação ambientalmente adequada dos bens;
- segregar materiais recicláveis, sucatas e resíduos sujeitos a tratamento específico;
- manter registros que permitam rastrear a alienação e a destinação dos bens.

Quando houver bens sujeitos a regras ambientais específicas, deverão ser observadas a legislação aplicável e, em especial, a Lei nº 12.305/2010.

De modo geral, a contratação tende a gerar benefício ambiental ao favorecer a destinação adequada e o reaproveitamento de bens públicos ociosos.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é viável.

Viabilidade técnica: o credenciamento de leiloeiros oficiais atende à necessidade da Administração, permite a realização de leilões com segurança jurídica, transparência e eficiência e amplia a disponibilidade de profissionais aptos a atuar sob demanda.

Viabilidade econômica: a solução não gera custo direto para a Administração, pois a comissão do leiloeiro, limitada a 5,0% do valor da arrematação, será paga pela arrematante.

Além disso, a medida contribui para reduzir custos indiretos com guarda, conservação e perda de valor dos bens.

Conclusão: o chamamento público para credenciamento de leiloeiro oficial é técnica e economicamente viável, além de adequado ao interesse público.

ONEIDE GAYGER

VICE PREFEITO- RESPONSÁVEL PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO