



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

TERMO DE REFERÊNCIA

SETOR REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

RESPONSÁVEL: ONEIDE GAYGER

PRIORIDADE: médio

1. OBJETO

Constitui objeto da presente contratação o chamamento público para credenciamento de leiloeiros oficiais, sem exclusividade, regularmente matriculados na Junta Comercial competente, para atuar sob demanda na alienação de bens móveis e imóveis da Administração classificados como inservíveis, obsoletos, antieconômicos ou ociosos.

A contratação abrange serviços técnicos e operacionais de leiloeira, incluindo apoio ao planejamento do certame, organização e descrição dos lotes, elaboração de documentos e publicações, condução da sessão pública, registro dos lances, emissão de atas e relatórios e apoio aos procedimentos posteriores à arrematação, conforme edital e anexos.

As atividades preparatórias poderão ser executadas de forma remota, com estrutura própria do leiloeiro, desde que atendidas as exigências legais e as orientações da Administração.

A sessão de leilão poderá ocorrer na forma definida pela Administração, observadas as condições do edital.

Os serviços serão prestados em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com a regulamentação da atividade de leiloeiro oficial e com os princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, eficiência, isonomia, transparência e probidade administrativa.

A atuação ocorrerá mediante convocação da Administração, sem vínculo de exclusividade e sem ônus direto de remuneração para o órgão contratante, sendo a comissão do leiloeiro suportada pela arrematante, no limite legal aplicável.

Tabela de itens:

Tabela de itens:

SE	COD	DESCRIÇÃO	UN	QTD
----	-----	-----------	----	-----





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

1	01	CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO OFICIAL	01	1
---	----	---	----	---

2. JUSTIFICATIVA

A contratação se justifica pela necessidade de dar destinação adequada, contínua e juridicamente segura aos bens móveis e imóveis da Administração que não possuem mais utilidade pública, por serem inservíveis, obsoletos, antieconômicos ou ociosos.

A permanência desses bens no patrimônio público gera ocupação de espaço, custos de guarda, conservação, vigilância e controle, além de manter ativos sem uso vinculados à Administração.

Nesse contexto, a atuação de leiloeiro oficial habilitado é necessária para assegurar que a alienação ocorra com regularidade, publicidade, isonomia, rastreabilidade dos atos e busca da proposta mais vantajosa.

Trata-se de atividade especializada, que exige conhecimento técnico e estrutura operacional adequada.

O credenciamento, sem exclusividade, é a solução mais adequada porque permite formar cadastro com múltiplos profissionais aptos a atuar sob demanda, ampliando a disponibilidade de atendimento, reduzindo a dependência de um único prestador e dando mais flexibilidade ao planejamento patrimonial.

A não contratação pode causar atraso na destinação dos bens, aumento de despesas indiretas, perda de valor econômico e redução do potencial de arrecadação, além de riscos à transparência e à regularidade do procedimento.

A solução também é vantajosa economicamente, pois a comissão do leiloeiro será paga pela arrematante, sem ônus direto para a Administração, observadas as regras do edital e da legislação aplicável.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste no credenciamento de leiloeiros oficiais, sem exclusividade, para atuação sob demanda na alienação de bens móveis e imóveis da Administração classificados como inservíveis, obsoletos, antieconômicos ou ociosos.

O modelo foi escolhido porque permite o credenciamento de vários profissionais habilitados, aumentando a capacidade operacional da Administração, reduzindo riscos de descontinuidade e dando maior flexibilidade para a realização dos leilões.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

A Administração continuará responsável pelos atos decisórios, autorizativos e de fiscalização.

Ao leiloeiro caberá a execução das atividades técnicas e operacionais próprias da leiloeira, conforme a Lei nº 14.133/2021, o edital, este Termo de Referência e as orientações administrativas.

Fluxo básico da solução:

- **Convocação:** a Administração convoca o leiloeiro credenciado para atuar em certame específico;
- **Planejamento:** o leiloeiro apoia a organização do leilão, com estruturação de lotes, consolidação de informações e preparação dos documentos;
- **Divulgação:** promove publicidade do certame em meios adequados;
- **Sessão pública:** conduz o leilão presencial, eletrônico ou híbrido, com recebimento e controle dos lances;
- **Formalização:** emite ata, relatórios e demais documentos do resultado;
- **Pós-arrematação:** presta apoio administrativo relacionado às etapas posteriores.

Componentes principais da solução:

- cadastro de leiloeiros oficiais regularmente habilitados;
- estrutura operacional para leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos;
- apoio à organização dos lotes e descrição dos bens;
- divulgação adequada dos certames;
- registro e documentação dos atos praticados;
- apoio após a arrematação;
- disponibilização de documentos para fiscalização e controle.

Quando houver leilão eletrônico, a solução deverá incluir sistema com acesso público, registro cronológico dos lances, integridade das informações, rastreabilidade e emissão de relatórios.

Nos leilões presenciais ou híbridos, o leiloeiro deverá dispor de estrutura compatível com a realização da sessão.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

A comissão do leiloeiro observará o limite máximo de 5,0% sobre o valor da arrematação e será paga pela arrematante, sem ônus direto para a Administração.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos necessários e proporcionais ao objeto, de modo a assegurar a seleção de leiloeiros oficiais aptos a executar os serviços com segurança jurídica, eficiência, transparência e padronização.

1. Habilitação e regularidade

- matrícula ativa e regular como leiloeiro oficial perante a Junta Comercial competente;
- documentação de habilitação jurídica pertinente;
- regularidade fiscal, social e trabalhista;
- declaração de inexistência de impedimento para contratar com a Administração;
- atendimento às exigências de idoneidade e aptidão profissional previstas no edital.

2. Requisitos técnicos e operacionais

- capacidade de conduzir leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos;
- estrutura operacional suficiente para preparar, divulgar, realizar e encerrar os certames;
- aptidão para apoiar a organização dos lotes e a descrição dos bens;
- capacidade de promover ampla divulgação dos leilões;
- condições de registrar lances, identificar participantes e formalizar resultados;
- canais de comunicação aptos ao atendimento da Administração;
- capacidade de emitir atas, relatórios e demais documentos do certame;
- apoio administrativo posterior à arrematação.

3. Requisitos para leilão eletrônico

- disponibilização de sistema apto à realização do certame;
- acesso público e identificação dos participantes;
- registro cronológico dos lances e rastreabilidade das operações;
- integridade e recuperação das informações para fiscalização;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

- emissão de relatórios e registros da sessão;
- suporte técnico durante o leilão.

4. Requisitos de execução

- execução sob demanda, mediante convocação da Administração;
- atuação sem exclusividade;
- observância das orientações da Administração e das regras de cada certame;
- atuação com imparcialidade, transparência, publicidade e isonomia;
- manutenção das condições de habilitação durante toda a vigência do credenciamento;
- correção tempestiva de falhas operacionais e documentais;
- guarda e disponibilização de documentos e registros quando solicitados;
- responsabilidade pela veracidade das informações divulgadas.

5. Conformidade e remuneração

- observância da Lei nº 14.133/2021, da regulamentação aplicável e do edital;
- sujeição à fiscalização da Administração;
- observância da legislação de proteção de dados pessoais;
- padronização mínima da execução;
- comissão limitada a 5,0% sobre o valor da arrematação;
- remuneração suportada pela arrematante, sem ônus direto para a Administração;
- vedação de cobrança de comissão, taxa de intermediação ou custo de plataforma da Administração, salvo previsão legal e editalícia.

6. Requisitos desejáveis

- uso preferencial de meios eletrônicos de comunicação e divulgação;
- uso de recursos tecnológicos que reduzam impressões e deslocamentos;
- experiência prévia compatível com o objeto, sem caráter restritivo indevido;
- mecanismos adicionais de controle e relatórios gerenciais;





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

- práticas que favoreçam eficiência e sustentabilidade.

5. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando que o objeto consiste no credenciamento de leiloeiros oficiais para atuação sob demanda, sem exclusividade e sem pagamento direto pela Administração.

Nessa contratação, a remuneração do leiloeiro será paga pela arrematante, por meio de comissão incidente sobre o valor da arrematação, observado o limite máximo de 5,0%.

Metodologia adotada:

- consulta à Lei nº 14.133/2021 e normas correlatas;
- pesquisa em editais e contratações semelhantes de outros órgãos públicos;
- verificação de práticas administrativas e de mercado para comissão de leiloeiro oficial.

Parâmetros da estimativa:

- **Unidade de medida:** percentual de comissão sobre o valor da arrematação;
- **Percentual de referência:** até 5,0%;
- **Base de incidência:** valor final de cada bem ou lote arrematado;
- **Fórmula:** valor da arrematação x percentual da comissão;
- **Ônus financeiro:** suportado pela arrematante;
- **Impacto orçamentário direto para a Administração:** R\$ 0,00.

Assim, para fins desta contratação, registra-se que o credenciamento não gera despesa contratual direta para a Administração, embora a remuneração do serviço esteja economicamente delimitada pelo percentual máximo de até 5,0% sobre cada arrematação.

Os valores detalhados constam do anexo de pesquisa de preços, elaborado em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

O objeto será executado de forma continuada e sob demanda, mediante convocação da Administração entre os leiloeiros credenciados, conforme o edital, este Termo de Referência, a Lei nº 14.133/2021 e a regulamentação aplicável.

A Administração permanecerá responsável pelos atos decisórios, autorizativos e de fiscalização.

Ao leiloeiro caberá a execução das atividades técnicas e operacionais de leiloaria atribuídas em cada certame.

Etapas de execução:

- **Convocação:** a Administração convocará o leiloeiro para atuar em leilão específico, indicando objeto, bens, modalidade, local ou plataforma, regras essenciais e prazos.
- **Planejamento:** o leiloeiro apoiará a organização do certame, com estruturação dos lotes, revisão das descrições, preparação de documentos e definição dos fluxos operacionais.
- **Divulgação:** deverá promover ampla publicidade do leilão, com informações claras sobre data, horário, regras de participação, lotes e condições do certame.
- **Atendimento prévio:** quando cabível, apoiará a visitação dos bens e prestará orientações aos interessados.
- **Realização da sessão:** conduzirá o leilão presencial, eletrônico ou híbrido, com recebimento dos lances, identificação dos participantes e registro dos atos.
- **Formalização do resultado:** emitirá ata, relatório de lances, identificação dos arrematantes e demais documentos necessários.
- **Apoio pós-arrematação:** prestará suporte administrativo relacionado a pagamento, emissão de documentos, retirada ou entrega dos bens, nos limites de suas atribuições.
- **Encerramento:** entregará toda a documentação final à Administração para fiscalização, controle e arquivamento.

Responsabilidades principais:

- **Administração:** definir bens e condições do certame, fornecer informações e documentos, aprovar regras, acompanhar e fiscalizar a execução.
- **Leiloeiro:** executar os atos técnicos e operacionais de leiloaria, divulgar o leilão, conduzir a sessão, emitir documentos e prestar apoio posterior.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

- **Fiscalização:** acompanhar a execução, verificar conformidade, registrar ocorrências e atestar o cumprimento das obrigações.

Os prazos específicos de cada leilão serão definidos na convocação ou no edital do certame, conforme a complexidade da demanda.

Em regra, deverão ser observados prazo para confirmação do atendimento, apresentação dos elementos preparatórios, divulgação com antecedência suficiente, entrega dos documentos da sessão e correção de falhas apontadas pela fiscalização.

Quando houver leilão eletrônico ou híbrido, o leiloeiro deverá disponibilizar plataforma apta ao certame, sem ônus direto para a Administração, com acesso público, registro cronológico dos lances, integridade das informações e emissão de relatórios.

Nos leilões presenciais, deverá dispor da estrutura operacional necessária à condução da sessão.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O modelo de gestão do contrato será baseado em acompanhamento contínuo, controle por resultados, transparência e rastreabilidade, observando a Lei nº 14.133/2021, o edital, este Termo de Referência e as orientações da Administração.

Estrutura de gestão e fiscalização:

- **Gestor do contrato:** coordena a execução, consolida informações, acompanha o desempenho e adota providências administrativas cabíveis.
- **Fiscal técnico:** verifica a execução dos serviços de leiloaria, inclusive preparação, divulgação, sessão pública, registros e apoio pós-arrematação.
- **Fiscal administrativo:** quando designado, acompanha a manutenção das condições de habilitação e demais exigências formais.
- **Unidade demandante ou área patrimonial:** fornece as informações e documentos necessários para cada leilão.

A designação dos responsáveis será formalizada nos autos, com segregação entre as funções de gestão, fiscalização e decisão sancionatória.

Acompanhamento da execução:

- verificação da manutenção das condições de habilitação do credenciado;
- análise do planejamento do leilão;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

- acompanhamento dos atos preparatórios;
- fiscalização da divulgação e publicidade;
- acompanhamento da sessão pública;
- verificação dos documentos emitidos após o leilão;
- acompanhamento do suporte pós-arrematação;
- avaliação final do desempenho do credenciado.

Indicadores de desempenho:

/ Indicador / Meta /

/ Confirmação da convocação / Até 2 dias úteis /

/ Entrega do planejamento / Até 5 dias úteis, salvo prazo específico /

/ Conformidade documental / Mínimo de 95% /

/ Cumprimento da divulgação / 100% /

/ Regularidade da sessão / Mínimo de 99% por certame /

/ Rastreabilidade dos lances / 100% dos certames /

/ Entrega dos relatórios finais / Até 2 dias úteis após a sessão, salvo prazo específico /

/ Correção de falhas / Até 2 dias úteis da notificação /

/ Suporte pós-arrematação / 100% das solicitações no prazo fixado /

Instrumentos de controle:

- checklists de conformidade;
- ordens de serviço ou convocações;
- atas e registros formais de alinhamento;
- relatórios da fiscalização;
- comprovantes de divulgação;
- registros da sessão pública;
- atas, mapas de lances e relação de arrematantes;



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

- registro de ocorrências e não conformidades.

Tratamento de não conformidades: as falhas identificadas serão registradas, comunicadas ao credenciado e, quando cabível, deverão ser corrigidas no prazo fixado pela Administração.

Conforme a gravidade, poderão gerar advertência, suspensão de convocações, descredenciamento, rescisão ou outras sanções cabíveis.

Níveis mínimos de serviço: o credenciado deverá manter sua regularidade, responder às comunicações da Administração, dispor de estrutura compatível com o certame, realizar a sessão nas condições aprovadas, entregar documentos no prazo e corrigir falhas apontadas pela fiscalização.

8. ENTREGA, RECEBIMENTO E DE PAGAMENTO

A execução dos serviços ocorrerá por demanda, mediante convocação da Administração para cada leilão específico, com entrega dos produtos e documentos relacionados às fases preparatória, executória e posterior à arrematação.

Entregáveis mínimos, conforme o caso:

- plano ou cronograma de execução;
- minutas e peças de apoio à divulgação;
- registro de participantes;
- demonstrativo cronológico de lances;
- ata da sessão;
- relatório final do leilão;
- identificação dos arrematantes;
- comprovantes de publicidade;
- documentos de arrecadação e demais registros necessários ao processo.

Recebimento provisório: ocorrerá após cada etapa relevante ou, no mínimo, após a realização da sessão pública e a entrega da documentação inicial, para verificação preliminar da conformidade dos serviços.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

Recebimento definitivo: ocorrerá após a conferência integral da regularidade da execução e da documentação exigida, incluindo registros do certame, comprovantes de divulgação, consistência dos resultados e atendimento às regras editalícias.

Havendo pendências, o recebimento definitivo ficará suspenso até o saneamento.

Não conformidades: se houver falhas na execução, inconsistências documentais ou ausência de registros obrigatórios, a Administração notificará o credenciado para correção, complementação ou substituição do material apresentado, sem prejuízo das medidas administrativas cabíveis.

Documentos exigidos para recebimento:

- ata da sessão;
- relatório cronológico dos lances e do resultado final;
- relação dos lotes leiloados, arrematados, desertos, fracassados ou retirados;
- identificação dos arrematantes, observada a proteção de dados pessoais;
- comprovantes de divulgação;
- documentos emitidos no apoio pós-arrematação, quando cabível;
- comprovantes de recolhimento dos valores arrecadados, quando essa atribuição couber ao leiloeiro;
- declaração de conformidade da execução;
- demais relatórios e registros necessários à fiscalização.

Manutenção das condições de habilitação: a Administração poderá exigir, a cada convocação e para o recebimento definitivo, a comprovação atualizada da regularidade do credenciado.

Garantia: não será exigida garantia contratual, salvo previsão expressa e justificada no edital ou em instrumento específico.

Pagamento e remuneração: a contratação não gera pagamento direto da Administração ao leiloeiro.

A remuneração consistirá em comissão de até 5,0% sobre o valor da arrematação, suportada pela arrematante, conforme a legislação e o edital.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

Por isso, não haverá empenho ou liquidação de despesa orçamentária em favor do credenciado, salvo hipótese excepcional prevista em norma ou no instrumento convocatório.

Glosas: ainda que não haja pagamento direto da Administração, a fiscalização poderá registrar glosas administrativas, rejeitar entregas, determinar correções e adotar medidas para apuração de responsabilidade e aplicação de sanções, quando cabíveis.

O aceite final de cada demanda dependerá da entrega integral da documentação exigida, da regularidade dos atos praticados e do atendimento das determinações da fiscalização.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor será realizada por chamamento público para credenciamento, sem exclusividade, nos termos da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de formar cadastro de todos os leiloeiros oficiais que atendam às condições do edital.

Nesse modelo, não há disputa para escolha de um único vencedor.

A seleção consiste na verificação objetiva do atendimento aos requisitos de habilitação e de aptidão para execução do objeto.

O credenciamento é adequado porque permite a contratação simultânea de múltiplos profissionais habilitados, ampliando a disponibilidade de atendimento, reduzindo riscos de descontinuidade e dando mais flexibilidade à realização dos leilões.

Critérios de seleção:

- matrícula ativa e regular como leiloeiro oficial perante a Junta Comercial competente;
- documentação de habilitação jurídica;
- regularidade fiscal, social e trabalhista;
- capacidade técnico-operacional compatível com leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos;
- disponibilidade de estrutura operacional e, quando aplicável, de sistema eletrônico adequado;
- declaração de inexistência de impedimentos para contratar com a Administração;
- compromisso de observância da legislação, do edital, do Termo de Referência e das orientações da Administração.





MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

Documentos de habilitação: a) Habilitação jurídica

- documento de identidade oficial do leiloeiro;
- comprovante de matrícula profissional ativa e regular;
- documento que comprove a habilitação legal para o exercício da atividade;
- declarações exigidas pela Lei nº 14.133/2021 e pelo edital.

b) Qualificação técnico-operacional

- documentos que demonstrem aptidão para executar serviços compatíveis com o objeto, quando exigidos no edital;
- comprovação de capacidade para realização de leilões presenciais, eletrônicos ou híbridos;
- indicação da estrutura operacional disponível;
- comprovação de sistema eletrônico adequado, quando aplicável;
- comprovação de condições para divulgação dos leilões e apoio pós-arrematação.

c) Regularidade fiscal, social e trabalhista

- inscrição no CPF ou CNPJ, quando cabível;
- regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- regularidade perante a Seguridade Social e o FGTS, quando cabível;
- certidão de inexistência de débitos trabalhistas;
- declaração de cumprimento do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, quando cabível.

d) Qualificação econômico-financeira

Não será exigida como requisito central do credenciamento, salvo se houver previsão legal ou editalícia específica e estritamente necessária ao objeto.

Serão credenciados todos os interessados que comprovarem o atendimento integral às exigências do edital, permanecendo obrigados a manter essas condições durante toda a vigência do credenciamento.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



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

A presente contratação, em sua forma ordinária, não gera despesa direta para a Administração com a remuneração do leiloeiro oficial, pois a comissão será suportada pela arrematante, na forma do edital e da legislação aplicável.

Por essa razão, não há necessidade de dotação orçamentária específica nem de emissão de empenho para pagamento da comissão do leiloeiro.

Classificação orçamentária: não se aplica à comissão do leiloeiro, em razão da inexistência de desembolso direto da Administração.

Dotação orçamentária: não se aplica ao objeto principal do credenciamento.

Eventuais despesas administrativas acessórias, se excepcionalmente necessárias e previamente autorizadas, correrão por conta das dotações próprias da unidade demandante, em natureza de despesa compatível.

Assim, quanto à remuneração principal do objeto, a contratação é compatível com a situação orçamentária do órgão.

Se houver despesa direta superveniente a ser suportada pela Administração, a contratação ou sua continuidade dependerá de prévia indicação de dotação orçamentária suficiente e da adoção das providências legais cabíveis, inclusive abertura de crédito adicional, se necessária.


VALDUZE BACK VOLLMER

PREFEITA MUNICIPAL

ONEIDE GAYGER

VICE-PREFEITO

RESPONSÁVEL PELA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO.

