



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público) - inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023.

2.1. Contratação de leiloeiro oficial para recebimento, estruturação, preparação, organização e condução de leilões públicos, presenciais ou eletrônicos de interesse da secretaria de administração do município de Novo Oriente - Ceará.

2.2. A contratação de Leiloeiro se faz necessária devido não possuírem em seus quadros funcionais profissionais habilitados a exercer a função de Leiloeiro.

2.3. Os serviços a serem contratados se enquadram na categoria de serviços comuns, pois seus padrões de desempenho e qualidade foram objetivamente definidos por meio de especificações usuais, sendo certo que possuem mercado próprio, onde são negociados normalmente. Além disso, terão as suas características de desempenho estabelecidas de forma objetiva no instrumento convocatório.

2.4. Após o levantamento e análise dos dados no mercado, verificou-se que, na contratação de leiloeiros oficiais, os órgãos da Administração Pública têm adotado tanto o Credenciamento ou o Pregão Eletrônico, como pode ser visto através dos do site Utilizado para a sessão e Painel de Preços.

2.5. Essa contratação se dará através Credenciamento que é definido pela Lei Federal nº 14.133/2021, no seu inciso XLIII do artigo 6º, como a "**XLIII - credenciamento: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados**";

2.6. Assim, sugere-se a formalização de processo na modalidade Credenciamento para a execução do objeto acima especificado, visando ao atendimento dos princípios da e preservando a competitividade.



3 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023.

3.1. Não há previsão de recursos orçamentários para a presente contratação, considerando que as despesas relativas aos serviços especificados correrão por conta de taxa de comissão dos leiloeiros, conforme previsto no art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO DOS CONTRATOS (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023).

4.1. Para a contratação em questão, o Leiloeiro Oficial credenciado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Ser cidadão brasileiro e estar em gozo dos direitos civis e políticos;
- b) Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública;
- c) Possuir capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos na forma presencial e/ou eletrônica;
- d) Provar situação regular na Junta Comercial do Estado do Ceará.

4.2. O leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados, conforme a legislação vigente.

4.3. A Prefeitura contratante terá a responsabilidade de dar publicidade do Leilão, enquanto que a Contratada/Leiloeiro terá a responsabilidade de elaborar os Avisos de Leilões, distribuir os Catálogos Oficiais, realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (panfletagem, faixas, cartazes, banners, etc.), disponibilizar informações sobre os leilões na internet, possibilitando a visualização e características dos respectivos lotes, enfim, fazer o que for necessário para a divulgação do evento.

4.4. O leiloeiro contratado deverá disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada, para a prestação dos serviços, bem como materiais e equipamentos necessários à execução das atividades relativas à contratação. Além dos pontos acima, deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

4.5. A contratada deverá dispor de sistema que possibilite a realização da sessão do leilão tanto presencial quanto via WEB, simultaneamente e em tempo real.



- 4.6. Para a perfeita execução dos serviços, a contratada deverá dispor de infraestrutura, pessoal, meios auxiliares necessários, bem como outros meios necessários ao cumprimento de todas as responsabilidades incumbidas a ela.
- 4.7. Poderão participar do certame os Leiloeiros, na condição de pessoas físicas, devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUNCEC, de acordo com o Art. 46, da Instrução Normativa DREI nº 52 de 29 de Julho de 2022, e que atenderem a todas as exigências do Edital e seus anexos.
- 4.8. O Contrato de prestação de serviços poderá ser prorrogável por igual período, conforme interesse da Administração, contados da data da assinatura do referido termo, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.
- 4.9. Pela prestação dos serviços, o leiloeiro receberá o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda de cada bem arrematado, a ser pago pelo Arrematante no ato do leilão, de acordo com o previsto no Parágrafo único, do Art. 24, do Decreto no 21.981, de 19 de outubro de 1932.
- 4.10. Não cabe ao Órgão qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos Arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo leiloeiro para recebê-la.
- 4.11. Caso não ocorra a efetivação da finalização da venda por erro nas publicações legais, ou ainda, no caso do leilão ser suspenso por determinação judicial, a comissão será devolvida ao Arrematante pelo leiloeiro, sem que isso enseje reembolso de qualquer espécie por parte do Órgão.
- 4.12. Caso a efetivação da arrematação, com a entrega do bem ao Arrematante, no prazo legal, não se realize, por culpa exclusiva do Órgão deverá ser devolvida ao Arrematante pelo leiloeiro, tendo este “direito ao ressarcimento do respectivo valor”, a ser efetuado pelo Órgão.
- 4.13. Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo anterior, o Órgão efetuará o ressarcimento referente ao valor líquido apurado pelo leiloeiro, creditando-o em sua conta corrente, na forma da legislação financeira vigente.
- 4.14. O leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias a execução dos serviços contratados, tudo previsto em legislação vigente.
- 4.15. O leiloeiro não será ressarcido de qualquer quantia que venha desembolsar para a realização do leilão, tanto nas hipóteses de sucesso ou fracasso do certame.
- 4.16. A ordem de credenciamento ocorrerá por sorteio.



5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) - (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023).

5.1 CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO OFICIAL PARA RECEBIMENTO, ESTRUTURAÇÃO, PREPARAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E CONDUÇÃO DE LEILÕES PÚBLICOS, PRESENCIAIS OU ELETRÔNICOS, COM O PERCENTUAL DE 5% (CINCO POR CENTO) SOBRE OS VALORES ARREMATADOS, OBJETIVANDO À ALIENAÇÃO DE BENS INSERVÍVEIS, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE — CEARÁ

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.
01	CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO OFICIAL PARA RECEBIMENTO, ESTRUTURAÇÃO, PREPARAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E CONDUÇÃO DE LEILÕES PÚBLICOS, PRESENCIAIS OU ELETRÔNICOS, COM O PERCENTUAL DE 5% (CINCO POR CENTO) SOBRE OS VALORES ARREMATADOS, OBJETIVANDO À ALIENAÇÃO DE BENS INSERVÍVEIS, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE — CEARÁ	SERVIÇO	01

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO (levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) - (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023).

6.1 A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens arrematados, na conformidade do parágrafo único do artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932 e Decreto nº 22.427 de 01 de fevereiro de 1933, Resolução 02/2011 emitida pela Junta Comercial do Estado do Ceará — JUNCEC, bem como a Lei nº LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 e suas alterações.

7 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;) (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023).



7.1 A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens arrematados, na conformidade do parágrafo único do artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932 e Decreto nº 22.427 de 01 de fevereiro de 1933, Resolução 02/2011 emitida pela Junta Comercial do Estado do Ceará — JUNCEC, bem como a Lei nº LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 e suas alterações.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;) (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023)

8.1. Após análise das alternativas para esta contratação, chegou-se à conclusão de que a solução mais adequada é efetuar a contratação através de Credenciamento, fundamentada na Lei 14.133/2021.

8.2. Trata-se de credenciamento de leiloeiro oficial a ser contratado pela Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Novo Oriente, quando da identificação das demandas de alienação de bens móveis inservíveis.

8.3. Os serviços contratados contemplam o leilão em todas as suas fases, desde a fase preparatória, com a identificação e a segregação física dos lotes, até a fase externa, culminando com a conclusão do negócio jurídico de compra e venda, a qual ocorre com a autorização de retirada dos bens vendidos, seguida da *tradição* (entrega) dos bens aos arrematantes, após cumpridas todas as condições para tal, devidamente conferidas sob responsabilidade dos leiloeiros contratados.

8.4. Por se tratar de negócio jurídico de venda – e não de compra pela Administração –, cumprirá ao leiloeiro credenciado garantir, sob sua inteira responsabilidade, que todas as condições necessárias à conclusão do negócio jurídico e suas atividades correlatas foram cumpridas pelo arrematante, contemplando todas as providências de pagamento, tributárias, documentais, registrais, cadastrais, desembaraço, vindo a declarar que o bem móvel arrematado estão em plena condição de serem retirados dos pátios/áreas administrativas da Administração, sem pendências a serem resolvidas. Caso essa declaração do leiloeiro venha a demonstrar-se equívoca, caberá ao contratado responder pelos fatos decorrentes.

8.5. Da natureza jurídica do contrato de comissão:



- 8.5.1. Importa ressaltar que a contratação dos credenciados ocorrerá com a natureza jurídica de contrato de comissão, em que a Administração contratante figurará na condição de COMITENTE e o leiloeiro contratado na condição de COMISSÁRIO, figurando no negócio jurídico como parte, em nome próprio, e não como representante do contratante (ou do proprietário) no negócio jurídico. (C.R. Gonçalves, 2017).
- 8.5.2. Assim sendo, embora não seja o proprietário dos bens, será o leiloeiro a ocupar o polo de vendedor no negócio jurídico de compra e venda, que irá celebrar, em nome próprio, com o arrematante, razão pela qual o mesmo leiloeiro responderá diretamente por qualquer pendência/equívoco porventura ocorrido na alienação dos bens móveis que lhe forem disponibilizados para tal.
- 8.5.3. Dessa forma, o Órgão celebrará o contrato (com natureza jurídica de comissão) com o leiloeiro vencedor, por sua vez, celebrará ele mesmo, em nome próprio, o negócio jurídico de compra e venda com o arrematante vencedor, responsabilizando-se diretamente por todos os atos decorrentes.

9 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO - (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023).

- 9.1. Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea *b*, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.
- 9.2. A contratação de leiloeiros ocorre por demanda, não acarretando parcelamento dos serviços contratados, mas sim diferentes atividades descritas no contrato e as de suporte a elas vinculadas, necessárias para possibilitar a efetiva transferência da posse e propriedade dos bens adquiridos ao adquirente.
- 9.3. Importa assim esclarecer que os serviços compreendem diferentes etapas, fases e atividades, razão pela qual a prévia disponibilidade dos bens para recebimento de lances não constitui parcelamento dos serviços, mas sim diferentes etapas do mesmo serviço, constituído por uma série de atividades necessárias para consubstanciação dos negócios jurídicos celebrados.
- 9.4. Considerando as características dos serviços a serem contratados para a viabilidade e contratação desta demanda, não se aplica o parcelamento.

10 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis) - (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023).



10.1. Por meio da presente contratação pretende-se atingir maior qualidade, economicidade, eficácia e eficiência nas atividades de leiloeiro oficial para preparação, organização e condução de leilão público destinado à alienação de bens móveis inservíveis.

10.2. Obtenção de serviços profissionalizados de atuação no mercado de venda de bens móveis inservíveis, sem remuneração pela Administração, mas somente pelos próprios arrematantes, incluindo todas as atividades que lhe são intrínsecas, como: **realização de comunicação/mídia em diversas plataformas; numeração e segregação dos lotes; desembaraço dos bens junto aos arrematantes, Órgãos, Entidades, organizações públicas e privadas em geral; emissão e conferência de documentos e de informações que lhe forem submetidas, entre outras atividades e procedimentos;**

10.3. Mitigação da depreciação dos bens patrimoniais em razão da sujeição às condições de armazenagem, do vazamento de fluidos, do decurso do ano de fabricação, entre outras variáveis que impactem sobre os valores dos bens em estado de inservíveis;

11 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual) inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023).

11.1. Não há nenhuma necessidade de adaptação direta ao ambiente físico para contratação dos serviços.

11.2. Deve ser adotada especialmente as seguintes medidas:

- Identificação dos bens móveis;
- Elaboração dos respectivos processos de baixa ou transferência de inservíveis, conforme o caso concreto e aplicabilidade, com os encaminhamentos que lhe são inerentes;

12 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023)

12.1. A contratação de Leiloeiro se destina à realização de leilões de bens inservíveis. Trata-se de objetos correlatos que serão atendidos por meio da presente contratação, não havendo necessidade de novas contratações.

13 - IMPACTOS AMBIENTAIS (descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de produtos e refugos, quando aplicável) (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023)

13.1. Não se vislumbram possíveis impactos ambientais.



13.1.1. Sustentabilidade:

13.1.1.2. Não incidem critérios de sustentabilidade na presente licitação por se tratar de contratação de serviço que não acarretará impactos ambientais.

13.1.1.3. A contratada será responsável pela destinação correta de todos os resíduos gerados na execução dos serviços.

14 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina) (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Resolução nº. 107, 11 de dezembro de 2023).

14.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

14.2. Portanto, considerando-se as razões apresentadas, tem-se que o **Credenciamento** de leiloeiros trata-se do procedimento mais vantajoso para a Administração, promovendo economicidade, eficiência, sustentabilidade, segurança técnica e jurídica à atividade de alienação de bens patrimoniais, sob a égide dos Princípios da Administração Pública e da licitação homenageados pela Lei nº 14.133/2021.

14.3. Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar verificamos que este tipo de contratação, irá atender as necessidades do Órgão, **motivo pelo qual declaramos a viabilidade e razoabilidade da presente licitação.**

Novo Oriente/CE, 08 de Maio de 2024.

EULAYNA COMES OLIVEIRA

Ordenadora de Despesas da Secretaria de Administração e Finanças

Dágela Vieira Araújo Galvão
DÁGELA VIEIRA ARAÚJO GALVÃO

Equipe de Planejamento

Membro