



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A



PROCESSO Nº: 9.517/2024

RUBRICA: _____ FOLHA: _____

APENDICE AO TERMO DE REFERÊNCIA ESTUDOS PRELIMINARES

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

1. DADOS DO PROCESSO:	
Nº do Processo:	009517/2024
Estudo Preliminar nº:	0001/2024
Secretaria:	Secretaria de Finanças, Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Gestão
Setor / Órgão:	Gerência Gestão de Materiais e Patrimônio
Objeto:	Pregão Eletrônico para contratação de serviços de Leiloeiro oficial registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA) para executar serviço de leilão de alienação de Bens Patrimoniais Móveis, Veículos e de sucata de veículos inservíveis de propriedade da Administração Direta e Indireta da Municipalidade guardados em depósito da Gerência de Patrimônio e demais Setores vinculados, Bens Imóveis de propriedade da Municipalidade e materiais diversos, previsto no Inciso XL da Lei 14.133/2021.
Equipe de Planejamento:	Gestor: Amilton T. de Medeiros Filho - Mat. 199.108
	Apoio Técnico: Antônio Carlos Bueno - Mat. 100.476
	De acordo: Rodrigo França da Silva - Mat. 63.189

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Não há implementação no Município de Nova Friburgo, da previsão da contratação no plano anual de contratações.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

O patrimônio do Poder Executivo Municipal é composto por bens que devido ao uso prolongado, desgaste, dano, obsolescência, imprestabilidade, passam a ter rendimento precário e/ou manutenção onerosa, tornando-se antieconômicos; ou que, devido à perda de suas características em função de fatores externos, como acidentes, tornam-se inapropriados ao fim a que se destinam, havendo a necessidade de aliená-los.

Contratação de leiloeiro oficial, de maneira continuada, para atuar na preparação, organização e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis inservíveis, veículos, alienação de bens imóveis e materiais diversos da Administração Direta e Indireta do Município de Nova Friburgo.

A presente contratação justifica-se pela necessidade de cumprimento das normas referentes à alienação de bens móveis previstos no art. 6º - Inciso XL da Lei 14.133/2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação será realizada através de licitação na Modalidade Pregão Presencial, tipo **“MAIOR DESCONTO OFERTADO”**, na forma do art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, dos Leiloeiros Oficiais matriculados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, para realização de possíveis leilões de veículos/máquinas, bens móveis, sucatas, materiais inservíveis, materiais diversos/recicláveis e alienação de imóveis de propriedade da Administração Direta e Indireta da municipalidade, na forma da legislação em vigor, de acordo com o Termo de Referência.

O procedimento de contratação, se dará através de licitação na modalidade Pregão na forma Presencial, de acordo art. 31 da lei 14.133/2021.

A contratação reger-se-á pelas normas do Decreto Federal nº 21.981/1932 que regula a profissão de Leiloeiro ao território da República.

A Comitente, ao contratar leiloeiro para alienar bens, repassa para este todos os ônus e responsabilidades quanto aos atos necessários para que a alienação dos bens seja cumprida, não restando à Administração Pública Municipal nenhuma obrigação atinente ao processo de alienação, senão aquelas previstas em contrato.

Ressalta-se que do leilão a ser realizado, o leiloeiro receberá do arrematante 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado, conforme determinação do parágrafo único do artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932.

Em relação à comissão devida pelo Município de Nova Friburgo (comitente), na forma do *caput* do art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932, a mesma será objeto de fixação da menor taxa, respeitando-se o limite de 5% do referido artigo, sendo admitida taxa zero para a comissão do leiloeiro.

O leiloeiro deverá realizar o Leilão em data a ser estabelecida em decisão posterior à assinatura do contrato, a ser estabelecida pela CONTRATANTE, dentro das normas do edital.

O leiloeiro deverá prestar informações a Comitente na elaboração da minuta do edital do leilão caso seja solicitado, sugerindo correções e/ou aperfeiçoamentos.

O leiloeiro deverá executar os serviços contratados em imóvel próprio da Municipalidade, localizado na Cidade de Nova Friburgo ou de forma online.

O imóvel deverá acomodar os interessados em arrematar os lotes levados a leilão, devendo ser coberto, possuir equipamentos de som e, ainda, sanitários masculino e feminino.

A Contratante providenciará a divulgação do edital de convocação (em número mínimo de três), em jornal de grande circulação, nos termos do artigo 38 do Decreto Federal nº 21.981/32, os quais deverão ser aprovados pelo leiloeiro oficial, antes das suas respectivas publicações, que serão pagas pela Comitente.

A mesma divulgação será feita no Diário Oficial do Município, sem ônus para o leiloeiro.

O leiloeiro deverá possuir site próprio para a divulgação do leilão a ser realizado pelo contrato a ser firmado.

Tal divulgação também deverá ser realizada pelos meios apresentados a seguir: mala-direta, panfletos, preparo e divulgação do leilão na internet, preparo e divulgação dos catálogos e convites, fotografias dos bens para veiculação na internet ou quaisquer outros meios, além destes.

O leiloeiro deverá disponibilizar catálogo impresso aos arrematantes, contendo a relação de bens que compõem os lotes levados a leilão.

O teto máximo para as despesas de publicidade (mala-direta, panfletos, preparo e divulgação do leilão na internet, preparo e divulgação dos catálogos e convites, fotografias dos bens para veiculação na internet) não poderá ultrapassar (5% do valor estimado dos bens, ou seja, dos lotes dos bens que serão formados pelo Leiloeiro(a), segundo as técnicas de leilão, com a supervisão da Comissão de Baixa e Avaliação contendo dados relativos aos bens integrantes de cada lote, com vistas à sua avaliação e definição do lance mínimo por parte da mesma, ou seja, o Leiloeiro(a) poderá propor o(s) valor(es) mínimo(s) para os lance(s), que será(ão) objeto de apreciação e validação da Comissão, observadas as características do mercado local de realização do leilão).

O leiloeiro deverá apresentar as respectivas notas fiscais dos gastos com publicidade a Comissão de Baixa e Avaliação, que após aprovação autorizará o abatimento da referida despesa, conforme o item anterior.

Após a realização do leilão, o leiloeiro deverá disponibilizar à Administração Pública Municipal, em até dez dias úteis, relatório consolidado, contendo pelo menos, os seguintes dados: data do leilão, número e descrição do lote, valor do lance inicial e de arrematação de cada lote, bem como o valor total alcançado no leilão.

A Administração Pública não se responsabilizará por quaisquer ônus com pessoal, perícia, despesas trabalhistas previdenciárias ou tributárias, que correrão exclusivamente por conta do Contratado.

O custo com a logística do leilão correrá por conta do Contratado.

Caberá ao Contratado:

Lavar as notas, recibos ou atos de arrematação para cada comprador.

Elaborar a matriz do catálogo oficial do leilão com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização do leilão.

Afixar no lote fichas ou faixas de identificação para facilitar a localização e o exame por parte dos interessados.

Atendimento em seu escritório, pessoalmente, por telefone, fax ou e-mail, para maiores esclarecimentos sobre o Leilão.

Vender os bens a quem maior lance oferecer igual ou superior à avaliação.

Exigir, no ato da arrematação, da parte do arrematante-comprador as informações necessárias à emissão da respectiva Nota Fiscal, não sendo aceita, em nenhuma hipótese, a troca de nome do arrematante-comprador.

Exigir que no ato da venda, o arrematante-comprador pague ao leiloeiro, em dinheiro ou cheque, a título de caução, o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total arrematado, quando o pagamento ocorrer na forma de depósito/transferência.

Cobrar do arrematante/comprador, no ato da venda, a Comissão definida e o ICMS correspondente.



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A



PROCESSO Nº: 9.517/2024

RUBRICA: _____ FOLHA: _____

Emitir termos de arrematação e quitação para retirada dos veículos arrematados da área de alienação, após a integralização total do pagamento, conforme estabelecido anteriormente. Fixar o prazo de 05 (cinco) dias úteis para retirada dos veículos da área de alienação, contados a partir da data da realização do efetivo pagamento. Após o prazo estipulado, serão cobradas diárias por permanência na área de alienação.

Para os trabalhos de realização do leilão, contar com equipe própria no dia do evento, assim como trazer seu próprio equipamento.

Receber dos compradores, no ato do leilão, as importâncias correspondentes ao valor de arremate, fornecendo aos arrematantes a devida quitação dos pagamentos efetuados.

Caberá à Comitente:

Auxiliar na regularização dos documentos dos veículos a serem leiloados, junto ao DETRAN.

Permitir a livre visitação e vistoria dos bens pelo público interessado, nos dias estabelecidos em edital.

Emitir a documentação necessária para transferir os bens aos arrematantes, quando isto necessário for. Em especial, a documentação de transferência de propriedade de veículos, taxas, multas e outros encargos assumidos até a data de realização do leilão.

Uma vez assinado o contrato, não retirar algum bem sem prévia anuência do leiloeiro.

Acompanhar os trabalhos complementares do leiloeiro quando da realização do leilão, bem como nas datas antecedentes ao evento, no local de sua realização, conforme necessidade.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

*preenchimento obrigatório

Contratação através de licitação na modalidade Pregão Presencial, de serviço de Leiloeiros Oficiais, matriculados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA – para a realização de possíveis leilões a serem promovidos pelo Município de Nova Friburgo/RJ, vigência da contratação será de 05(cinco) anos, contados da data da assinatura do contrato, prorrogável por até 10(dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº. 14.133/2021, tendo como previsão de realização de 01 a 02 leilões por ano, conforme solicitação da Gerência de Materiais e Patrimônio da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Gestão.

Mencionamos ainda, que a Administração informa o quantitativo de leilões realizados e os respectivos valores arrecadados nos últimos anos:

Ano	2016	2018	2020	2021
Valor Total dos Arremates	334.300,00	376.400,00	384.700,00	171.300,00
Valor despesas Leiloeiro (Edital, Publicações, etc)	2.727,32	2.826,56	9.040,82	7.742,82
Valor Depositado ao Cofres	331.572,68	373.573,44	375.659,18	163.557,18
Leilões realizados	1	1	1	1

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Considerando que após pesquisas e levantamento de mercado realizadas nos sites abaixo, não há que se falar em estimativa de valor da contratação, mas sim em **MAIOR DESCONTO OFERTADO**.

https://comprasbr.com.br/pregao-eletronico/?utm_source=Google&utm_medium=Ads-rede-de-pesquisa&utm_campaign=AN004_captacao_fornecedor_pagpregao&gad_source=1&gclid=EAlaIQobChMIrdSz4ujOhQMVn1hIAB0k2g_fEAAyAiAAEgKBkPD_BwE
<https://www.gov.br/pncp/pt-br/search?SearchableText=edital%20contrata%C3%A7%C3%A3o%20leiloeiro>
https://www.gov.br/compras/pt-br/nllc/normas-concluidas-que-ainda-nao-foram-publicadas/decreto_leilao_versao_final.pdf/view

7. ESTIMATIVAS DE PREÇO DA CONTRATAÇÃO:

Considerando que a contratação não implica a realização de despesa pública por parte da Administração Pública, não há que se falar em estimativa de valor da contratação. A contratação será realizada através de licitação na modalidade Pregão Presencial, tipo **“Maior Desconto Ofertado”**, na forma do art. 31 da Lei 14.133/2021.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Trata-se de necessidade contínua da Administração Direta e Indireta, a fim de alienar os Bens Patrimoniais Inservíveis, de recuperação antieconômica, os quais ficam guardados nos depósitos da municipalidade, tendo como objetivo de renovar o patrimônio público municipal. A presente contratação justifica-se pela necessidade de cumprimento das normas referentes à alienação de bens móveis previstos no Inciso XL da Lei 14.133/2021.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

Considerando natureza não continuada dos serviços a serem contratos haverá parcelamento e/ou individualização da solução.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Faz-se necessário a contratação de prestação de serviços de Leiloeiro oficial registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA) para executar leilão de alienação de Bens Patrimoniais Móveis, Veículos e de sucata de veículos inservíveis (ociosos, antieconômicos, recuperáveis e irrecuperáveis) devidamente desafetados, de propriedade da Administração Direta e Indireta da Municipalidade e materiais diversos guardados em depósito da Gerência de Patrimônio e demais Setores vinculados e/ou Bens Imóveis de propriedade da Municipalidade.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Finanças, Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Gestão, indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Não há no âmbito da Municipalidade contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS:

Cumprе salientar que não são reconhecidos impactos ambientais diretamente oriundos da contratação de um leiloeiro. Esse item se aplica ao Leilão, o qual será objeto de outro edital, no qual constará os critérios de sustentabilidade específicos para o caso de se realizar leilão de bens inservíveis. Serão observados os impactos indiretos da contratação do leiloeiro, pois a hasta pública está relacionada diretamente com a sustentabilidade, já que é responsável por reaproveitar diversos tipos de bens, materiais, sucatas, peças, entre outros; evitando, assim, que esses materiais sejam descartados na natureza.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária a realização de leilão público dos bens patrimoniais que devido ao uso prolongado, desgaste, obsolescência, imprestabilidade, passam a ter seu rendimento precário e/ou manutenção onerosa, tornando-se antieconômicos, ou que, devido à perda de suas características em função de fatores externos, como acidentes, tornam-se inapropriados ao fim a que se destinam, havendo a necessidade de aliená-los. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

O presente processo reger-se-á no art. 31, § 1º e § 2º c/c Art. 76, Inciso I, ambos da Lei 14.133/2021, que regula a matéria de licitações e contratos administrativos.



RUBRICA:_____ FOLHA:_____

Nova Friburgo/RJ, 16 de julho de 2024.