



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**ÓRGÃO REQUISITANTE: Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/CE**

Secretaria de Planejamento, Administração e Gestão-SEPLAG

Responsável: Moisés Souza Benevides

### INTRODUÇÃO

A Nova Lei de Licitações, **Lei 14.133/2021** atribuiu ao planejamento das licitações a hierarquia de princípio, propiciando aos gestores públicos instrumentos para governança e concretude deste princípio. As contratações públicas são instrumentos para a realização das políticas públicas, cujo planejamento ocasiona contratações significativamente mais efetivas.

Desse modo, a realização de estudos prévios à contratação conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto promovendo uma gestão mais eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento, enquanto elemento essencial ao planejamento, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, uma vez que, apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. Deste modo, se busca assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor o anteprojeto, termo de referência ou projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

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, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

W  
Dm



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



### 1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em primeiro lugar, é necessário compreender que os leilões públicos consistem em uma modalidade de venda de bens, seja de veículos, imóveis, máquinas ou qualquer outro tipo de patrimônio do Município. Essa forma de alienação permite que a administração pública se desfaça de bens que não são mais necessários ou que não estejam sendo utilizados, gerando assim recursos financeiros que podem ser reinvestidos em áreas prioritárias, como saúde, educação, segurança e infraestrutura. Nesse contexto, o leiloeiro desempenha um papel fundamental ao utilizar sua expertise e conhecimento técnico para conduzi-lo, garantindo uma venda justa e benéfica para todos os envolvidos.

A importância de se contratar um leiloeiro para realizar leilões públicos é um tema relevante em diversas áreas, como a gestão de patrimônio público e a eficiência na venda de bens, sendo de extrema importância de interesse público, uma vez que essa prática representa um mecanismo que proporciona transparência e legalidade aos processos de alienação desses ativos. Ao contratar um leiloeiro, a administração pública garante a realização da hasta pública por um profissional especializado e legalmente habilitado.

Outro ponto importante é que a contratação de leiloeiro também contribui para aumentar a competitividade nas licitações. Ao realizar um leilão público, diversos potenciais compradores podem participar, o que possibilita maior leque de propostas e um valor de venda mais próximo do preço de mercado. Essa competitividade também beneficia o interesse público, pois garante que os bens sejam vendidos pelo melhor preço possível.

É relevante ressaltar que a contratação de leiloeiros para realizar hastas públicas não apenas atende aos interesses do Município, mas também dos próprios cidadãos. Por meio dessa prática, é possível oferecer oportunidades para pequenos empresários, empreendedores individuais e compradores em geral para adquirirem bens a preços mais acessíveis, seja para uso próprio, revenda ou investimento. Isso estimula a economia local e proporciona um ambiente propício para o desenvolvimento de negócios.

### 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

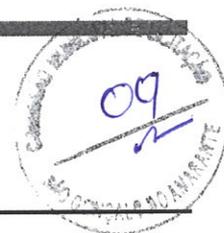
- Ser cidadão brasileiro e estar em gozo dos direitos civis e políticos;

W  
Dm



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



- Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública;
- Possuir capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos na forma eletrônica;
- Provar situação regular na Junta Comercial do Estado do Ceará.

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

### 2.1. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

A CONTRATADA deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental na execução dos serviços, em conformidade com o art. 5º da Lei 14.133/21, no princípio do Desenvolvimento sustentável, que estabelece que as licitações sustentáveis são certames que exigem das futuras contratadas o atendimento de critérios ambientais, sociais e econômicos, tendo como fim o desenvolvimento da sociedade em seu sentido amplo e a preservação de um meio ambiente equilibrado. Em embasamento ao art. 225 da CF (Constituição Federal), onde o prestador de serviços ainda que oferte o melhor preço, deverá fazer valer a obrigação constitucional do poder público de garantir um meio ambiente equilibrado.

### 2.2. A FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Os serviços a serem ofertados pelo Leiloeiro Público Oficial abrangem a organização, divulgação e realização de alienações de bens móveis e imóveis inservíveis, de propriedade do município de São Gonçalo do Amarante/CE, considerados, obsoletos, ociosos e de recuperação antieconômica.

Todos bens móveis e imóveis serão alienados no estado de conservação que se encontram atualmente, não sendo de responsabilidade do leiloeiro contratado, ou em comum acordo com a Administração, quaisquer providências.

Sem prejuízo das obrigações da Contratante e do Contratado estabelecidas neste estudo, o serviço do Leiloeiro Público Oficial será solicitado pela Secretaria Contratante, quantas vezes forem necessárias, durante a vigência do Contrato, que também determinará as datas e demais condições para a realização dos leilões.

Os serviços deverão ser prestados desde a fase de reunião dos bens móveis e imóveis até o encerramento do Leilão, entendido este como sendo a reunião de prestação de contas entre o Contratado e a Contratante.

*[Handwritten signature and initials in blue ink]*



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



Detectada nova necessidade de alienação de bens, durante o período de vigência contratual, as fases se repetirão.

Os serviços serão executados sempre que a Contratada for acionada pela Contratante, por meio de Ordem de Serviço (OS), devendo proceder à visita técnica para avaliação dos bens móveis e imóveis, junto ao planejamento de detalhes do leilão, no prazo determinado pela Contratante.

Os leilões serão realizados conforme editais publicados oportunamente pela Contratante de acordo com legislação vigente sobre a matéria.

A movimentação referente aos trâmites do leilão, na data estipulada para o ato, será de responsabilidade total da Contratada.

Os leilões deverão ser realizados em total observância das leis e normas vigentes como também com a publicidade necessária.

Prestar contas através do Relatório Final contendo “DEMONSTRATIVO FINANCEIRO” de comprovantes de pagamentos (Notas Fiscais) correspondentes, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de realização do leilão, fazendo-se menção à realização das atividades previstas nesse documento anteriormente.

Deverá constar divulgação do leilão na internet com a descrição dos bens ofertados, informações e condições sobre o leilão oficial, telefones e endereços eletrônicos (e-mail) para contatos e esclarecimentos adicionais, a serem prestados pelo leiloeiro ou sua equipe.

O Leiloeiro Público Oficial deverá orientar o arrematante quanto aos procedimentos referentes ao pagamento do bem arrematado a apresentação da documentação necessária para fins e retirada dos bens junto à Contratante.

### 3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Credenciamento de leiloeiros pelo prazo de duração previsto no Edital. Para contratação conforme descrito abaixo:

- 3.1. Contratação de leiloeiro oficial para prestação de serviços de alienação de bens inservíveis ou de recuperação antieconômica de propriedade do Município de São Gonçalo do Amarante-CE.

### 4. ESTIMATIVAS DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



O valor estimado da contratação será baseado no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023, que regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, e institui o Sistema de Leilão Eletrônico no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional:

O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes a todos os credenciados, o montante de 5 % (cinco por cento) do valor do bem arrematado.

### Conforme § 2º, do art. 6º:

É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitente.

### 4.1. DAS SOLUÇÕES

Trata-se da contratação de Leiloeiro Público Oficial para a realização, incluindo preparação, organização e condução, de LEILÕES PÚBLICOS DE bens móveis e imóveis, pertencentes ao patrimônio do município de São Gonçalo do Amarante/CE.

Os serviços a serem executados, estão dimensionados no Termo Referência, sendo que, detalhes pormenorizados dos serviços a serem executados, deverão ser repassadas pelo fiscal de contratos quando de sua execução.

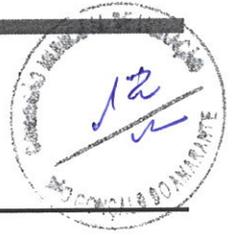
A fim de investigar as opções tidas, foram detalhadas:

- Solução 1 – Pregão Eletrônico - Art. 6, XLI, Lei nº 14.133/21** *“modalidade de licitação obrigatória para a aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou de maior desconto”.*
- Solução 2 - Credenciamento - Art. 6, XLIII, Lei nº 14.133/21** *procedimentos auxiliares das licitações 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”.*



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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 no inciso I, do art. 78, da Lei 14.133/2021.

### **Conforme preceitua o Art. 6º do Decreto nº 11.461/2023:**

Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção será mediante credenciamento.

Desta forma deverá ser efetuado um credenciamento de todos os leiloeiros interessados e que sejam regulares na Junta Comercial do Estado do Ceará (JUCEC).

### **5. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO**

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.

Considerando a natureza do serviço a ser contratado, não se verifica a possibilidade de parcelamento da solução.

### **6. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a presente contratação deseja-se adquirir serviços de Leiloeiro Oficial para execução de Leilões, de bens móveis e imóveis, que fazem parte do patrimônio do Município de São Gonçalo do Amarante/CE, reduzindo dessa maneira o índice de bens patrimoniais considerados antieconômicos e ociosos, inutilizados no município.

### **7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há, no âmbito desta Administração Pública, contratações correlatas e/ou interdependente com o objeto da contratação em referência.

### **8. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

Não houve planejamento, pois, a contratação desse serviço não gerará ônus à Administração Pública, já que o leiloeiro é remunerado diretamente pelos arrematantes dos lotes e não pelos cofres públicos.

W Dm

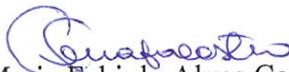
## 9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

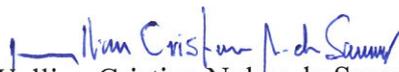
Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

São Gonçalo do Amarante / CE, 24 de julho de 2024

### COMISSÃO DE PLANEJAMENTO



Maria Fabiola Alves Castro  
Presidente da comissão de planejamento



Wyllian Cristian Nobre de Sousa  
Membro



Deisiany Maria Almeida Barbosa  
Membro