



TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Jaguarão/RS Gabinete do Prefeito

Necessidade da administração: Contratação de leiloeiro oficial para condução de leilões públicos de bens inservíveis do Município de Jaguarão/RS.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo de referência tem por objeto a contratação de leiloeiro oficial para condução de leilões públicos de bens inservíveis do Município de Jaguarão/RS.

1.2 Conforme ETP realizado pelo Gabinete do Prefeito. Justifica-se a necessidade da contratação por conta do fato de que a administração municipal não possui em seu quadro funcional profissionais habilitados a exercer a função de Leiloeiro.

1.3. Os quantitativos são os seguintes:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Valor de Referência R\$
1	Contratação de leiloeiro oficial para a prestação de serviços para alienação de bens móveis inservíveis e imóveis, de propriedade do Município de Jaguarão/RS, incluindo todos os atos necessários à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas, e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade de leilão público.	Un	01	5% (cinco por cento)

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (ETP) realizado pelo Gabinete do Prefeito, apêndice deste termo de referência e será realizada na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por maior desconto, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, 31 § 1º e 33 II, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.2. Conforme ETP, o objeto da contratação está previsto no plano anual de contratações, no item 3927.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução proposta é a contratação de leiloeiro oficial para condução de leilões públicos de bens inservíveis do Município de Jaguarão/RS.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os bens/serviços têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII da Lei Federal nº 14.133/2021.



4.2. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento de maior desconto, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, 31 § 1º e 33 II, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.4. Das obrigações:

4.4.1. A Contratada se obriga a:

- I- A vencedora deverá observar durante a execução do contrato as normas técnicas aplicáveis (regras vigentes de cada modalidade), ao serviço, bem como as normas de segurança do trabalho.
- II- A vencedora deverá executar os serviços observando fielmente este ETP, inclusive em relação a execução dos serviços, e os termos da sua proposta.
- III- A vencedora deverá manter, durante toda a execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- IV- Responsabilizar-se pelas obrigações, fiscais, trabalhistas, previdenciárias e acidentárias decorrentes deste processo;
- V- Realizar a prestação dos serviços dentro dos prazos estabelecidos;
- VI- Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais (impostos) decorrentes da execução do presente contrato e obrigações sociais e trabalhistas entre a CONTRATADA e seus empregados;
- VII- Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, durante a execução deste contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade e fiscalização ou o acompanhamento feito pelo Contratante;
- VIII- Comunicar ao Contratante qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;
- IX- Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração cometida quando da execução do objeto contratado;
- X- Os custos de deslocamento ficarão a cargo da Empresa vencedora do certame.

4.4.2. O Município obriga-se a:

- I- Acompanhar a execução do objeto;
- II- Comunicar ao contratado toda e qualquer ocorrência relacionada à execução do objeto;
- III- Proceder às advertências, multas e demais comunicações legais pelo descumprimento dos termos deste instrumento;
- IV- Verificar a regularidade da situação fiscal do contratado, e dos recolhimentos sociais trabalhistas sob sua responsabilidade, antes de efetuar cada pagamento devido;
- V- Promover a fiscalização e conferência dos serviços executados pelo contratado e atestar os documentos fiscais pertinentes, quando comprovada a execução total, fiel e correta dos serviços, podendo rejeitar, no todo ou em parte, o que estiver fora das especificações deste termo de referência;
- VI- Efetuar o pagamento na forma convencionada neste instrumento;
- VII- Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo contratado;
- VIII- Observar para que, durante toda a vigência da contratação, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitações exigidas;



- IX- Permitir o livre acesso do pessoal do contratado ao local de execução do serviço;
- X- Notificar, por escrito, ao contratado, ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução do serviço, fixando prazo para sua correção.
- XI- Aplicar a contratada as sanções cabíveis;

4.6. Sanções Administrativas:

4.6.1. O Contratado será responsabilizado administrativamente, mediante concessão do direito ao contraditório e à ampla defesa, pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o referido processo ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- i) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- l) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- m) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

4.6.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 4.5 deste termo de referência as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;
- c) impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão contratante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

4.6.3 As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do item 4.5.1. do presente Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b" do mesmo item.

4.6.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções.

4.6.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.



4.6.6. A aplicação das sanções previstas no item 4.5 deste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

4.6.7. Na aplicação da sanção prevista no item 4.5, alínea “b”, do presente termo de referência, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

4.6.8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 4.5 do presente termo de referência o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

4.6.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

4.6.10 A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

4.6.11 É admitida a reabilitação do contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b) pagamento da multa;
- c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

4.7 Para a efetivação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021:

4.7.1 **Habilitação jurídica:**

- a) Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), caso o Leiloeiro tenha optado pelo enquadramento fiscal como Empresário Individual, nos termos do artigo 58 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022.

4.7.2 **Habilitação fiscal e trabalhista:**

- a) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.
- b) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria Estadual competente.
- c) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria Municipal competente.
- d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação de certidão emitida pela Caixa Econômica Federal; caso o Leiloeiro tenha optado pelo enquadramento fiscal como Empresário Individual, nos termos do artigo 58 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022.
- e) Comprovante de inscrição no INSS, como autônomo (NIT) ou Comprovante de inscrição no PIS/PASEP.



4.7.3 Habilitação econômico-financeira:

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual, caso o leiloeiro tenha optado pelo enquadramento fiscal como empresário individual, nos termos do artigo 58 da Instrução Normativa DRI nº 52/2022

4.7.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Certidão de registro ou inscrição atualizada emitida pela respectiva Junta Comercial, comprovando a sua regularidade como Leiloeiro público oficial naquela instituição, expedida no máximo 90 dias antes de sua apresentação no certame, conforme **DECRETO N. 21.981/1932**
- b) Carteira de Exercício Profissional, devidamente atualizada.
- c) Comprovação de aptidão para a execução dos serviços licitados, mediante apresentação de pelo menos 01 (um) atestado demonstrando compatibilidade com o objeto desta licitação, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, contendo, necessariamente, a especificação dos serviços realizados.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- a) O contratado é responsável por preparar os bens a serem leiloados, promovendo a identificação dos mesmos, por meio de vistorias, consultas a sistemas etc., e realizando a checagem dos elementos identificadores físicos obtidos nas vistorias realizadas e dados dos sistemas para verificação de fraudes e irregularidades.
- b) Realizar a preparação, avaliação, organização e composição dos lotes conforme a melhor técnica.
- c) Avaliar, elaborar a especificação técnica e sugerir preços mínimos dos bens para o arremate;
- d) Fotografar os bens que serão leiloados e fazer a marcação dos lotes utilizando meios que garantam a fácil identificação;
- e) Após a organização e avaliação dos lotes a serem leiloados, o contratado deverá comunicar o fiscal/comissão do contrato;
- f) Elaborar e publicar o Edital de Leilão, na forma prevista na legislação;
- g) Providenciar a devida publicidade através de imprensa escrita, internet, além de outros meios necessários à ampla divulgação do leilão;
- h) Reparar e corrigir todos os atos necessários à efetivação do Leilão de interesse do contratante;
- i) Acompanhar presencialmente os interessados durante o período de visitação dos lotes e/ou manter preposto para controlar e orientar a referida visitação;
- j) Realizar a sessão pública em formato virtual (via internet), para recebimento de ofertas/lances e arrematação dos bens. O leilão deverá ser realizado em site de ampla divulgação, com fácil acesso aos usuários e em "homepage" que garanta segurança, controle, celeridade, clareza e simplicidade na exposição de dados para efetivação dos arremates;
- k) Emitir os documentos fiscais, se o caso, e de arrematação em leilão, conforme legislação;
- l) Apresentar prestação de contas provisória e definitiva, na forma disciplinada em contrato;
- m) Providenciar junto à prestação de contas o Auto de Arrematação ou a Ata de Leilão, documentos estes que deverão registrar, resumidamente, tudo o que acontecer no decorrer do leilão;
- n) Proceder à inutilização dos chassis, de plaquetas e das placas de identificação dos lotes leiloados, nos casos dos veículos sem condições de segurança para trafegar em via aberta ao público, ou seja, classificados como sucata.
- o) Realizar os serviços somente se solicitados pelo gestor do contrato ou por alguém por ele designado, sendo vedado o atendimento direto a quaisquer outros não autorizados.
- p) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não sendo, de responsabilidade do Leiloeiro ou da Prefeitura Municipal efetuar quaisquer consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do material arrematado.



- q) Os bens poderão ser vendidos à vista ou parcelado, nas condições fixadas no regulamento do leilão, devendo ser observadas as condições para garantia e pagamento previstas no Edital.
- r) O Leiloeiro deverá adotar as medidas legais cabíveis, na hipótese de o arrematante não efetuar o pagamento no prazo.
- s) Havendo descumprimento de qualquer das obrigações previstas no Edital e seus anexos e no Contrato de prestação de serviços, a Contratante registrará em relatório as irregularidades porventura encontradas, encaminhando cópia ao(a) Contratado(a) para imediata correção das falhas detectadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste estudo, no Edital e no Contrato.
- t) Para a realização dos leilões deverão ser observadas as condições e exigências previstas na legislação aplicável e no Contrato de prestação de serviço, especialmente as obrigações do(a) Contratado(a).
- u) O Leiloeiro deverá orientar o(s) Arrematante(s) quanto aos procedimentos referentes ao pagamento do bem arrematado, tais como prazos, forma de pagamento, caução etc.
- v) Destaca-se que o Superior Tribunal de Justiça (STJ) entende que a atividade de Leiloeiro pressupõe a existência de risco do negócio e a comissão será devida somente quando houver arrematante e é o arrematante quem deve efetuar o seu pagamento.
- X) O Leiloeiro deverá remeter ao Contratante, até o 5º (quinto) dia subsequente à realização do leilão, o relatório analítico de prestação de contas, cópias das notas de venda/arrematação e demais documentos previstos em lei.
- w) O Leiloeiro contratado deverá observar e realizar todos os procedimentos do leilão, seguindo, além do disposto neste estudo, as disposições previstas na Instrução Normativa nº 52/2022, do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI), no que for aplicável.
- y) Para a perfeita execução dos leilões, o Contratado deverá disponibilizar todos os materiais, ferramentas, equipamentos e sistema (hardware e software), e utensílios necessários, nas quantidades suficientes e realizar o leilão eletrônico conforme disposto na Instrução Normativa nº 52/2022.
- z) Os serviços deverão ser executados de forma 100% on-line, correndo por conta do Leiloeiro todas as despesas relativas a encargos trabalhistas, previdenciários, transporte de pessoal e quaisquer outras decorrentes da execução do objeto.
- aa) Os materiais de divulgação, tais como faixas, catálogos, mala direta e outros, se for o caso, bem como a disponibilização de estrutura de tecnologia para viabilizar a participação de interessados via WEB, recebendo lances on-line, com interatividade entre os lances ofertados de maneira presencial e eletrônica, serão de responsabilidade exclusiva do Contratado.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1.** O responsável pelo acompanhamento e fiscalização dos serviços será o funcionário designado mediante portaria.
- 6.2.** A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”
- 6.3.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.4.** Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal de contrato emitirá notificações para correção da execução do contrato, determinando prazo para correção.
- 6.5.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação do fiscal quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado.
- 6.6.** O gestor do contrato tomará as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 7.1.** Não há despesas a serem realizadas com esta licitação, pois o pagamento pelos serviços será



Prefeitura Municipal de Jaguarão
Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone 53.3261.1999



realizado diretamente e exclusivamente pelo(s) arrematante(s) dos bens a título de comissão no percentual proposto pelo contratado vencedor da licitação.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

8.1. A contratação será realizada através de Pregão Eletrônico, com critério de julgamento por maior desconto, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, 31 § 1º e 33 II da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Considerando que a contratação não implicará a realização de despesa pública por parte da Prefeitura Municipal de Jaguarão/RS, não há que se falar em estimativa de valor da contratação. A remuneração do leiloeiro selecionado deverá ocorrer unicamente por meio da cobrança de comissão no percentual de 5%, calculado sobre o valor de cada lote arrematado, a ser cobrada dos respectivos arrematantes, descontando-se desse montante o percentual de desconto a ser repassado à Administração, conforme valor do lance vencedor selecionado no pregão eletrônico.

Não será devida ao leiloeiro nenhuma outra remuneração a título de taxa administrativa ou equivalente senão o percentual previsto no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023, no art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, utilizando com parâmetro o montante de 5 % (cinco por cento) do valor do bem arrematado.

Conforme § 2º, do art. 6º do Decreto 11.461/23: É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitente.

Jaguarão/RS, 11 de maio de 2026.

Ciere Bandeira da Rosa
Assessora de Gabinete

Rogério Lemos Cruz
Prefeito Municipal

