



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Secretaria da Administração

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – INFORMAÇÕES RESUMIDAS

SECRETARIA REQUISITANTE: Secretaria Municipal da Administração

OBJETO: Contratação de Pessoas Físicas ou Jurídicas interessadas na prestação de serviços de Leiloeiro Oficial para a venda de bens móveis inservíveis da Administração Municipal.

PRAZO PARA ENTREGA: IMEDIATO

VALOR TOTAL ESTIMADO: 5% do valor do bem arrematado

2 – DESCRIÇÃO DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DOS BENS

Contratação de Pessoas Físicas ou Jurídicas interessadas na prestação de serviços de Leiloeiro Oficial para a venda de bens móveis inservíveis da Administração Municipal.

O serviço a ser contratado é de consumo comum, nos termos do Decreto Municipal nº 097/2023.

Lote	Un.	Descrição	COMISSÃO
1	SG	Contratação de Leiloeiro Oficial – percentual a ser pago pelo arrematante nos termos do Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.891/32	5,00% (cinco por cento)

***VERIFICAR COM A SÔNIA COMO FAZER A REQUISIÇÃO**

3 - JUSTIFICATIVA

A presente contratação de Leiloeiro Oficial visa assegurar à Administração Municipal de Condor a condução técnica, transparente e eficiente do processo de alienação de bens públicos considerados inservíveis, ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis, observando os princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37 da Constituição Federal e reafirmados pela Lei nº 14.133/2021.

A alienação de bens públicos é um ato de gestão patrimonial que exige não apenas observância formal à legislação, mas também comprometimento ético e zelo com o patrimônio coletivo. Nesse sentido, a atuação de um Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul (JUCISRS), é condição essencial para garantir a regularidade, a transparência e a lisura do processo. Trata-se de profissional dotado de fé pública e habilitação específica para conduzir certames dessa natureza, sendo responsável pela intermediação entre o Município e os interessados, pela ampla divulgação dos bens, pela condução do leilão e pela arrecadação dos valores devidos.

Além de representar um ato de boa governança e respeito ao patrimônio público, o leilão dos bens inservíveis contribui para a recuperação de recursos financeiros, a otimização dos espaços públicos e a atualização do controle patrimonial, promovendo o reaproveitamento de valores que poderão ser revertidos em benefícios diretos à coletividade. O procedimento também evita o



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Secretaria da Administração

acúmulo de materiais sem utilidade, reduz riscos ambientais e reforça a imagem de uma gestão pública responsável e comprometida com a transparência e a eficiência administrativa.

Cabe salientar que a presente contratação não gera impacto financeiro direto ao erário municipal, uma vez que a remuneração do leiloeiro será custeada pelo próprio arrematante, mediante pagamento de comissão de 5% sobre o valor de cada bem arrematado, conforme prática consolidada e prevista no art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932. Dessa forma, o Município assegura a condução de um processo de alienação técnico, imparcial e economicamente vantajoso, promovendo a destinação correta dos bens públicos e reafirmando o compromisso da Administração com a integridade, a transparência e o interesse público.

4 – OBSERVAÇÕES GERAIS SOBRE O PRODUTO – Documentos Técnicos

4.1. A licitante/contratante será a responsável pela avaliação dos bens inservíveis, auxiliando a comissão a aferir os valores mínimos para cada item que irá a leilão.

4.2. Além disso, a licitante contratada deverá:

- a) Conduzir de todas as atividades necessárias à realização do Leilão promovido pelo Município de Condor/RS;
- b) Divulgar a realização dos leilões agendados, excetuando-se as publicações de ordem legal que serão realizadas e custeadas pela Administração;
- c) Disponibilizar de plataforma virtual que permita a realização de leilões virtuais pela rede mundial de computadores, caso necessário;
- d) A utilização de plataforma virtual deverá ser gratuita, ficando impedida a cobrança de qualquer valor a título de inscrição e/ou utilização, caso necessário;
- e) Disponibilizar catálogos pertinentes ao leilão os quais deverão estar disponíveis no site do leiloeiro oficial, bem como fornecidos à Administração para permitir a publicação nos meios oficiais desta, mediante a aprovação da Comissão quanto à sua formatação;
- f) Organizar leilão e o registro de lances;
- g) Assessorar na emissão de guias de recolhimento para depósito diretamente na conta bancária do Município;
- h) Receber taxa de comissão do Leiloeiro, de acordo com os parâmetros legais;
- i) Fiscalizar a entrega dos bens aos arrematantes após o pagamento e crédito na conta bancária do Município;
- j) Realizar a publicação em jornais de circulação da região e “internet” do resultado do Leilão;
- k) Elaborar, assinar e oferecer ao Município de Condor/RS, ao fim de cada Leilão que presidir, as atas, relatórios, demonstrativos e todos os demais documentos necessários à perfeita e regular conclusão de cada processo licitatório;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Secretaria da Administração

- l) Adotar todas as demais providências e suprir todos os demais custos necessários à boa condução dos Leilões que presidir;
- m) Realizar o recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários à execução dos serviços contratados.
- n) Demais tarefas correlatas.

5 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- a) Executar as atividades conforme especificações do “Termo de Referência” e cumprimento das cláusulas contratuais;
- b) Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre os serviços;
- c) Manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação;
- d) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas no contrato;
- e) Responder juridicamente por todo e qualquer dano causado ao Município de Condor ou terceiros, seja por culpa ou dolo, por prepostos em atividade pela empresa contratada;
- f) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, conforme exigências legais;
- g) Manter vínculo formal, expresso, com os seus empregados, sendo responsável pelo pagamento de salários e todas as demais vantagens, recolhimento de todos os encargos sociais e trabalhistas, além de seguros e indenizações, taxas e tributos pertinentes, bem como por quaisquer acidentes ou mal súbito de que possam ser vítimas, quando em serviço ou em conexão ou contingência, na forma como a expressão é considerada na legislação trabalhista, ficando ressalvado que a inadimplência da contratada para com estes encargos não transfere à contratante a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato;
- h) Prover o pessoal necessário para garantir a execução dos serviços, nos regimes contratados, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, falta ao serviço, demissão e outros análogos, obedecidas às disposições da legislação trabalhista vigente.

6 – LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Secretaria da Administração

Os serviços objeto desta contratação serão realizados de forma presencial, no Parque de Máquinas da Prefeitura Municipal de Condor, situado na Rua Ipiranga, nº 22, Centro, Condor/RS, local onde estarão expostos os veículos, máquinas e demais bens públicos a serem leiloados. O espaço será disponibilizado pela Administração Municipal para a realização do certame e para a exposição prévia dos lotes, garantindo condições adequadas de acesso, segurança e transparência aos participantes.

Caberá ao Leiloeiro Oficial organizar toda a estrutura necessária à execução do evento, assegurando a boa visualização dos bens, a ordem durante o certame e o cumprimento de todas as exigências legais e administrativas. A Administração Municipal poderá acompanhar e fiscalizar o processo em todas as suas fases, a fim de garantir que a alienação ocorra de forma regular, ética e em estrita observância ao interesse público.

7 – PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO E PRAZO DO CONTRATO

O critério para escolha do licitante será o sorteio, estando o disponível o credenciamento por tempo indeterminado.

O credenciado sorteado habilitado deverá estar apto a iniciar a prestação de serviços em até 10 (dez) dias ininterruptos após a assinatura do contrato.

O prazo de vigência inicial do contrato oriundo do presente processo de credenciamento é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107, da Lei nº 14.133/21, mediante a formalização de Termos Aditivos de Renovação Contratual, e desde que as partes nada manifestem com antecedência mínima de 60 dias da data de vencimento referência.

8 – DO REAJUSTE

Considerando que a remuneração do Leiloeiro Oficial se dará por meio de comissão fixa de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação de cada bem vendido, não haverá aplicação de reajuste durante a vigência contratual. Essa forma de remuneração, custeada diretamente pelo arrematante, é vinculada ao resultado do leilão e não constitui despesa direta do Município, razão pela qual não se aplica a revisão de valores por índices inflacionários ou outros critérios de atualização monetária.

O percentual definido mantém-se inalterado por todo o período de execução do contrato, assegurando previsibilidade, estabilidade e respeito ao princípio da economicidade, conforme previsto no art. 5º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, e em conformidade com o disposto no Decreto Federal nº 21.981/1932, que regulamenta a atividade de leiloeiro.

9 – ALTERAÇÕES DO CONTRATO

As alterações contratuais somente poderão ocorrer nas hipóteses expressamente previstas na Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa formal e prévia autorização da Administração



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Secretaria da Administração

Municipal. Considerando que o presente contrato tem por objeto a prestação de serviço técnico de natureza específica, com remuneração vinculada à comissão fixa de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação dos bens leiloados, não se admite modificação do percentual de comissão pactuado, tampouco a inclusão de encargos financeiros adicionais.

Eventuais ajustes poderão ser realizados apenas para adequação de prazos, cronograma de execução, local de realização do certame ou condições operacionais, desde que não impliquem em alteração do valor global estimado, da natureza do objeto ou da forma de pagamento. Qualquer modificação deverá ser formalizada via termo aditivo, devidamente motivado, observando o princípio da legalidade, da transparência e da supremacia do interesse público.

10 – ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

Fiscal: Eduardo Chagas

Gestor: Bernardo Hermes Bueno

O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

11 – ESTIMATIVA DO VALOR

O valor a ser desembolsado pela administração para fins de pagamento do Leiloeiro é fixo, 5% sobre o bem arrematado no leilão.

12 - GARANTIAS

Por se tratar da contratação de serviço técnico especializado prestado por Leiloeiro Oficial, cuja remuneração é custeada diretamente pelo arrematante, não será exigida garantia contratual em favor da Administração. O objeto não envolve fornecimento de bens ou execução de obras, mas a prestação de serviço de intermediação e condução de leilão público, cuja natureza não demanda a imobilização de valores ou a cobertura de riscos materiais para o Município.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Secretaria da Administração

Entretanto, o Leiloeiro Oficial responderá civil, administrativa e penalmente por quaisquer danos que venha a causar ao patrimônio público ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão durante a execução do contrato. Deverá ainda cumprir fielmente todas as obrigações assumidas, observando o Decreto Federal nº 21.981/1932, a Lei nº 14.133/2021 e as demais normas aplicáveis, sob pena de aplicação das sanções previstas em lei.

A ausência de garantia não exime o profissional de sua responsabilidade integral pela lisura, segurança e transparência do certame, cabendo à Administração Municipal exercer o devido acompanhamento e fiscalização em todas as etapas do processo.

13 – RECEBIMENTO DO OBJETO

O recebimento dos serviços ocorrerá após a conclusão integral do leilão público, mediante a comprovação de que todas as etapas previstas foram devidamente executadas, incluindo a avaliação, catalogação, divulgação, realização do certame e repasse dos valores arrecadados ao Município. A Administração Municipal, por meio do Setor de Patrimônio, procederá à verificação formal e material da execução do serviço, confirmando o cumprimento das obrigações assumidas e a observância das normas legais aplicáveis.

Considerar-se-á o serviço devidamente recebido quando o Leiloeiro Oficial apresentar toda a documentação comprobatória do processo, incluindo o relatório final de execução, a relação dos bens arrematados, os respectivos valores de venda, as notas de repasse e demais comprovantes exigidos.

Após a conferência e validação dos documentos, será lavrado o termo de recebimento definitivo, atestando o cumprimento satisfatório do contrato. O pagamento da comissão devida ao leiloeiro ocorrerá de forma direta entre o arrematante e o profissional, nos termos estabelecidos no edital e no contrato, não havendo qualquer desembolso financeiro por parte do Município.

O acompanhamento e a fiscalização do serviço serão realizados pelos servidores designados pela Administração Municipal, que deverão registrar eventuais ocorrências, falhas ou descumprimentos, adotando as medidas cabíveis para resguardar o interesse público e a integridade do patrimônio municipal.

14 – CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do objeto deste Termo correrão à conta de recursos específicos, consignados no Orçamento, na seguinte dotação orçamentária:

05 Secretaria Municipal da Administração

06 Gestão nas atividades administrativas

04 Administração Geral

122 Planejamento Gerencial e Gestão

2278 Manutenção das Atividades da Secretaria

339039 – Serviços Técnicos Profissionais

Da **Lei Municipal**, nº **3.007**, de **12 / 12 / 2024**.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Secretaria da Administração

15 - PAGAMENTO

O Leiloeiro Público Oficial receberá do arrematante/comprador o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, a ser pago pelo comprador no ato da arrematação, não cabendo ao Município de Condor/RS a responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelo comprador, nem pelos valores despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-la, conforme determinação do parágrafo único, do artigo 24 do Decreto Nº 21.981/1932.

A contratação de Leiloeiro Oficial para a realização de Leilões não representa despesa para ao Município de Condor/RS, em relação à remuneração do Leiloeiro Oficial, visto que a comissão é paga pelo arrematante/comprador.

Condor/RS, 08 de outubro de 2025.

Eduardo Chagas
Secretário da Fazenda e Planejamento