

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I. SECRETARIA REQUISITANTE

Secretaria de Administração

Equipe de Planejamento:	Cargo
Lucas Vitoriano Venceslau Fernandes	Assessor de Secretário

II. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A necessidade que originou esta demanda está diretamente ligada à administração pública e à gestão eficiente dos bens públicos, visando garantir a transparência e a responsabilidade na utilização dos recursos públicos. A realização de leilões de bens inservíveis ou desnecessários é uma prática comum que permite a recuperação de uma parte do investimento realizado pela administração, além de propiciar a destinação adequada de bens que não têm mais utilidade para a instituição. A contratação de serviços de leiloeiro se justifica pela especialização necessária para conduzir esses eventos de forma profissional, assegurando que os processos de venda sejam realizados de acordo com as normas legais e com total transparência.

Além disso, a atuação de um leiloeiro habilitado garante que a administração consiga acessar um público amplo e diversificado de possíveis compradores, aumentando as chances de obter propostas mais vantajosas em relação aos bens a serem leiloados. Isso, por sua vez, reflete diretamente no interesse público, uma vez que os recursos obtidos com a venda desses bens podem ser reinvestidos em áreas prioritárias ou essenciais para a população, como educação, saúde e infraestrutura, gerando benefícios diretos para a sociedade.

Portanto, a demanda pela contratação de serviços de leiloeiro está relacionada à necessidade de assegurar a realização dos leilões de forma eficiente, transparente e em conformidade com os regulamentos estabelecidos, promovendo não apenas a melhor proposta financeira, mas também a valorização e correta destinação dos bens públicos. Trata-se de uma ação que visa otimizar a gestão dos recursos públicos e, simultaneamente, atender aos interesses da coletividade, garantindo que a administração atue de forma ética e responsável em relação ao patrimônio público.

III. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não há Plano de Contratações Anual vigente para o exercício de 2025. Dessa forma, não foi possível registrar previamente esta necessidade em documento.

IV. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Para atender a demanda de contratação de serviços de leiloeiro, é essencial estabelecer requisitos que garantam o cumprimento da legislação vigente e assegurem a eficiência, a

transparência e a responsabilidade na gestão dos bens públicos. A contratação deve estar alinhada com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, principalmente no que diz respeito à gestão e a destinação de bens inservíveis ou desnecessários à administração pública. Entre os requisitos necessários, destaca-se a exigência da habilitação do leiloeiro, que deve possuir registro e atuação reconhecida junto aos órgãos competentes, garantindo sua qualificação técnica e legal para conduzir leilões de maneira adequada. É fundamental que o leiloeiro tenha experiência comprovada em eventos similares, assegurando a capacidade de alcançar um público diversificado e maximizar as propostas recebidas durante o leilão.

Outra exigência pertinente é a adoção de práticas que garantam a transparência do processo, o que inclui a publicação de edital com antecedência adequada, detalhando informações essenciais sobre os bens a serem leiloados, condições de participação e critérios de avaliação das propostas. A transparência é um pilar para garantir a confiança dos possíveis compradores e a legitimidade do processo, refletindo a responsabilidade da administração pública na gestão de seus recursos.

Em relação às normas que disciplinam a realização dos leilões, é necessário observar tanto a legislação específica sobre leilões públicos quanto as diretrizes que regulam a gestão de bens públicos, utilizando como base a Lei nº 14.133/2021 e demais normativas pertinentes. É fundamental garantir que todos os procedimentos sigam as orientações legais para manter a integridade do processo e proteger os interesses da coletividade.

No que tange à sustentabilidade, o atendimento à demanda deve considerar as dimensões ambiental, social e econômica. Para a dimensão ambiental, o leilão pode incentivar a reciclagem e reutilização de bens, evitando que itens em bom estado sejam descartados inadequadamente. Já na esfera social, promover a participação de pequenas empresas e cooperativas nos leilões pode aumentar a inclusão e a equidade nas oportunidades de compra, reforçando o compromisso da administração pública com o desenvolvimento social. Por fim, na perspectiva econômica, a eficiência na realização dos leilões contribui para a recuperação de investimentos feitos, promovendo a correta destinação dos recursos obtidos para áreas prioritárias, como saúde e educação, beneficiando diretamente a população. Assim, os requisitos para a contratação de serviços de leiloeiro devem assegurar que a administração pública opere de maneira ética, com transparência e responsabilidade, otimizando a gestão de recursos públicos e garantindo a máxima valorização dos bens que antes eram considerados inservíveis.

IV ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Objeto	Unidade	Valor máximo da taxa %
Prestação de serviços de preparação, organização e condução de leilão público em plataforma eletrônica de bens moveis e imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Cruzeiro	Taxa	5%

V LEVANTAMENTO DE MERCADO

A Prefeitura Municipal de Cruzeiro, no exercício da gestão de seu patrimônio, identificou a necessidade de promover a alienação de bens móveis inservíveis e de imóveis desafetados, cuja manutenção não atende mais ao interesse público. Contudo, observa-se que o Município não dispõe em seu quadro de servidores de profissionais devidamente habilitados, tampouco de estrutura técnica e sistemas apropriados para a preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos. Essa limitação inviabiliza a realização do procedimento com recursos exclusivamente próprios da administração, tornando indispensável a contratação de Leiloeiro Público Oficial para assegurar a legalidade, a eficiência e a transparência do processo.

A inexistência de servidores qualificados para conduzir leilões, bem como a ausência de sistemas informatizados específicos e de infraestrutura adequada, compromete a eficiência e a legalidade de eventual tentativa de execução do procedimento pela própria Administração.

A condução de leilões públicos exige conhecimentos técnicos especializados, abrangendo desde a avaliação e catalogação dos bens até a elaboração de editais, divulgação ampla em meios oficiais e condução do ato de arrematação.

Nesse sentido, a figura do Leiloeiro Público Oficial, devidamente credenciado, mostra-se essencial, pois além de deter habilitação legal para conduzir os trabalhos, dispõe da experiência, da estrutura tecnológica e dos canais de divulgação necessários para garantir maior competitividade entre os licitantes. Isso assegura maior arrecadação para o Município, além de reforçar a transparência e a credibilidade do processo perante a sociedade.

Ademais, ao transferir a execução da atividade a profissional especializado, o Município evita sobrecarga de seu corpo técnico, libera recursos humanos para outras funções administrativas e reduz custos decorrentes da manutenção de bens inservíveis, que muitas vezes ocupam espaço físico sem utilidade e podem gerar despesas adicionais de conservação ou depreciação.

Portanto, verifica-se que a ausência de servidores habilitados e de estrutura adequada impossibilita que a Prefeitura Municipal de Cruzeiro realize, com seus próprios meios, a preparação e a condução de leilões públicos. A contratação de Leiloeiro Público Oficial apresenta-se, como medida imprescindível para assegurar a legalidade, a eficiência e a transparência do processo de alienação de bens móveis inservíveis e imóveis desafetados, permitindo que a Administração alcance melhores resultados financeiros e dê destinação adequada ao patrimônio público. Assim, a providência revela-se não apenas necessária, mas também vantajosa, atendendo ao interesse público e garantindo maior efetividade à gestão municipal.

VI ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO.

O valor total estimado para esta contratação é de R\$ 0,00 (zero reais), com percentual máximo de 5% sobre o valor do bem arrematado, de modo que não haverá qualquer ônus para a Prefeitura.

VII DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida para atender à demanda pela contratação de serviços de leiloeiro é a opção de contratar um leiloeiro especializado em bens públicos. Esta escolha se baseia na necessidade fundamental de garantir a eficiência, a transparência e a conformidade com as normas legais na realização de leilões de bens imóveis e móveis inservíveis. A administração pública busca não apenas otimizar a destinação de bens que já não possuem utilidade, mas também garantir que esses processos sejam conduzidos de maneira ética e responsável, refletindo o compromisso da instituição com a boa gestão dos recursos públicos.

A contratação de um leiloeiro especializado traz uma série de vantagens que são cruciais para o sucesso dos leilões. Em primeiro lugar, a experiência específica deste profissional em leilões de bens públicos garante que todos os procedimentos sejam realizados com total conhecimento das complexidades legais e operacionais envolvidas. Isso contribui para a maximização do valor dos bens a serem leiloados, resultando em propostas mais vantajosas. Um leiloeiro com um histórico reconhecido de sucesso em eventos similares proporciona confiança não apenas à administração, mas também aos potenciais compradores, que se sentem mais seguros em participar de um processo conduzido por alguém amplamente respeitado na área.

A especialização do leiloeiro também é um fator determinante para assegurar a transparência do processo. A elaboração de editais bem estruturados, que contemplem informações detalhadas sobre os bens, condições de participação e critérios de avaliação das propostas, possibilita uma maior clareza na condução do leilão. Isso não só aumenta o interesse dos compradores, mas também reforça a responsabilidade da administração pública, que deve manter a integridade e a legitimidade de suas ações.

Além disso, a escolha por um leiloeiro especializado permite à administração pública acessar um público amplo e diversificado. Isso aumenta não apenas a possibilidade de receitas mais expressivas por meio da venda dos bens, mas também contribui para o fortalecimento da confiança da sociedade na gestão do patrimônio público. Os recursos obtidos com a venda podem ser reinvestidos em áreas essenciais, como educação, saúde e infraestrutura, promovendo benefícios diretos à população.

Por fim, apesar de a contratação de um leiloeiro especializado envolver custos adicionais, os benefícios superam amplamente esses custos. A eficiência na condução do leilão e a maximização do retorno financeiro refletem diretamente na responsabilidade fiscal e na boa gestão dos recursos públicos. Assim, ao optar pela contratação de um leiloeiro especializado, a administração pública não apenas cumpre suas obrigações legais, mas também reafirma seu compromisso com a transparência, a eficiência e a ética na gestão de bens públicos, essenciais para atender às necessidades da sociedade de forma justa e responsável.

VIII JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não cabe parcelamento do objeto, visto que se trata de solução típica do mercado e a realização da licitação em lote único possibilita vantajosidade econômica, padronização, eficiência logística e controle dos gastos.

IX DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DE RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS

A previsão dos resultados a serem alcançados com a contratação é fundamental para evidenciar a viabilidade e a vantagem da medida em relação ao interesse público. A

Endereço: R. Capitão Neco, 118.
Centro, Cruzeiro - SP, 12701-350

Telefone: 3141-1100
www.cruzeiro.sp.gov.br

alienação de bens móveis inservíveis e de imóveis desafetados, quando conduzida por profissional especializado, representa não apenas a regularização patrimonial da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, mas também a geração de receitas adicionais e a otimização da gestão administrativa. Assim, projeta-se que a contratação possibilitará ganhos financeiros, operacionais e institucionais, cujo impacto positivo se refletirá diretamente na melhoria da eficiência da Administração e no atendimento às demandas da coletividade.

No âmbito financeiro, espera-se um incremento da receita pública por meio da alienação de bens móveis inservíveis e imóveis desafetados, que atualmente não geram retorno ao erário. Além disso, prevê-se a redução de custos com armazenamento, manutenção e conservação de bens que já não possuem utilidade administrativa, permitindo transformar ativos improdutivos em recursos financeiros aplicáveis em áreas prioritárias da gestão municipal. Sob a perspectiva administrativa, a medida contribuirá para a otimização da gestão patrimonial, com a atualização dos registros e a baixa de bens inservíveis do inventário municipal. Também possibilitará a liberação de espaços físicos ocupados por materiais e equipamentos sem serventia, favorecendo o melhor aproveitamento da estrutura pública. Com isso, haverá redução da sobrecarga de trabalho dos servidores municipais, que deixarão de desempenhar atividades para as quais não possuem qualificação ou estrutura adequada. Do ponto de vista social e institucional, a contratação fortalecerá a imagem da Prefeitura como ente público transparente, eficiente e comprometido com a boa governança. A realização de leilões amplamente divulgados e acessíveis ampliará a competitividade e garantirá maior acesso democrático aos interessados. A destinação mais eficiente do patrimônio público permitirá que os resultados sejam revertidos em melhorias dos serviços e em investimentos voltados à população.

Para assegurar que esta detalhada projeção de resultados se concretize e para garantir a governança e a segurança jurídica do processo, é imperativo antecipar e tratar os riscos que possam comprometer o sucesso da contratação. Nesse sentido, em conformidade com o Art. 18, § 1º, IX, da Lei nº 14.133/2021, foi elaborada a seguinte Matriz de Alocação de Riscos:

Matriz de Alocação de Riscos

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Responsabilidade	Ações de Prevenção e Mitigação
1. Baixa competitividade no leilão	Média	Alto	Contratado	Exigir no Termo de Referência a comprovação de ampla divulgação do certame em canais de grande circulação, além da publicação oficial.
2. Lotes desertos ou fracassados	Média	Alto	Contratante e Contratado	Contratante: Realizar avaliação de mercado criteriosa para fixar preços mínimos realistas. Contratado: Apresentar laudo de avaliação fundamentado para

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Responsabilidade	Ações de Prevenção e Mitigação
				validação da Administração.
3. Inadimplência do arrematante	Baixa	Médio	Contratado	Determinar no Termo de Referência que o edital do leilão deverá prever a perda do sinal e da comissão em caso de não pagamento.
4. Utilização de plataforma eletrônica instável ou insegura	Média	Alto	Contratado	Exigir no Termo de Referência requisitos técnicos mínimos de segurança, rastreabilidade e disponibilidade para a plataforma a ser utilizada.
5. Atraso na retirada dos bens arrematados	Média	Baixo	Contratado	Determinar no Termo de Referência que o edital do leilão deverá prever prazos e multas para a retirada dos bens.

Em síntese, a contratação proporcionará à Prefeitura Municipal de Cruzeiro benefícios relevantes em termos financeiros, administrativos e institucionais. A alienação de bens móveis inservíveis e de imóveis desafetados permitirá a geração de receitas adicionais, a otimização da gestão patrimonial, a liberação de espaços físicos e a valorização da imagem institucional, fortalecendo a transparência e a eficiência da Administração.

Dessa forma, os resultados projetados, aliados a um plano de gerenciamento de riscos, demonstram que a medida atende plenamente ao interesse público, consolidando-se como uma solução estratégica e vantajosa para a gestão do patrimônio municipal.

X – PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES QUE DEVEM SER ADOTADAS, EM PARALELO, NO TOCANTE À OPERACIONALIZAÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Não se faz necessária nenhuma providência prévia pela administração pública porque o transporte dos bens arrematados será de exclusiva responsabilidade do arrematante.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica uma vez que a contratante irá realizar a retirada do material.

XII – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A presente solução não oferece riscos ao meio ambiente.

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia a forma de contratação que maximiza a probabilidade de alcance dos resultados pretendidos, promovendo a mitigação dos riscos e observância dos princípios da economicidade, eficácia e eficiência, evitando, assim, os transtornos decorrentes de uma contratação realizada sem análise prévia do atendimento às exigências aqui estipuladas.

Considerando que os requisitos da fase de planejamento do Estudo Técnico Preliminar foram objetivamente definidos e que a solução adotada se mostra adequada para atender à necessidade identificada, resta demonstrada a viabilidade da contratação, conforme a forma prevista neste instrumento.

Não havendo impedimentos ou vícios e constatada a necessidade e conveniência da presente contratação, declara-se o Estudo Técnico Preliminar como viável.

Cruzeiro, 11 de dezembro de 2025.



Lucas Vitoriano Venceslau Fernandes
Assessor de Secretário

João Batista Vaz de Sousa
Secretário