



Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira – MG
Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.
TELEFAX: (32) 3282 – 1109
CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: licitacao@pedroteixeira.mg.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1.Introdução

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

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.

Assim o presente estudo preliminar tem como propósito assegurar a viabilidade técnica da contratação de Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, para a prestação de serviços de leiloeiro oficial com vistas à alienação de bens imóveis e móveis inservíveis pertencentes ao patrimônio do Município de Pedro Teixeira.

2.Necessidade da contratação e justificativa

A justificativa para a contratação do objeto se firma na necessidade do município em promover a alienação de bens inservíveis, como também no fato de que o município de Pedro Teixeira/MG não dispõe de mão de obra especializada para execução das ações imprescindíveis a realização dos leilões.

O leilão é considerado, por excelência, a modalidade de licitação para alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance, previsto na Nova Lei de Licitações no inciso IV, do artigo 28.

De forma específica no artigo 31 da Lei 14.133/2021, determina como deve acontecer a fase preparatória:

“Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais”.

Por fim, a lei estabelece que, caso a Administração opte pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a seleção deverá ser realizada por credenciamento, ou licitação na modalidade pregão (art. 31, §1º, do mesmo diploma legal).



Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira – MG
Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.

TELEFAX: (32) 3282 – 1109

CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: licitacao@pedroteixeira.mg.gov.br

Ademais é necessária a otimização da qualidade no trato com o bem público com observância de critérios e mecanismos geradores de maior eficiência, celeridade e economicidade. Não obstante, o órgão não dispõe em seu quadro de servidores permanentes profissionais com atribuições para executar tais serviços. Desse modo, a contratação de um leiloeiro oficial proporcionará maior exequibilidade, dinamismo e celeridade nos leilões a serem realizados.

Além disso, a presença de um Leiloeiro Público Oficial assegura a condução do leilão de acordo com as normas legais, proporcionando maior transparência ao processo de alienação dos bens públicos. Isso contribui para a confiança dos participantes e da sociedade, evitando questionamentos sobre a lisura do processo.

O leiloeiro, com sua expertise, pode atrair um maior número de participantes, tanto no ambiente presencial quanto no eletrônico, o que potencializa a competitividade e, consequentemente, os valores ofertados pelos bens.

Isso pode resultar em uma maior arrecadação para o município, recursos que poderão ser reinvestidos em outras áreas prioritárias.

A organização de um leilão demanda um planejamento minucioso, incluindo a avaliação dos bens, divulgação, preparação do ambiente, condução dos lances e finalização das vendas. A contratação de um leiloeiro profissional garante que todas essas etapas sejam realizadas de maneira organizada e eficiente, minimizando erros e problemas que poderiam comprometer o sucesso do leilão.

3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras

O município ainda está em fase de elaboração do plano anual de contratações, fato que impede a análise entre contratação e planejamento no momento da elaboração deste estudo, que somente será possível após a implantação do PAC.

6. Requisitos da contratação

A administração poderá solicitar a realização de leilão na forma eletrônica e ou presencial.

O leiloeiro deverá apresentar Registro e comprovação de existência de plataforma ou sitio eletrônico, demonstrando a funcionalidade da mesma para realização de leilões, assim como relação de leilões já realizados através dessa ferramenta.



Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira – MG
Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.

TELEFAX: (32) 3282 – 1109

CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: licitacao@pedroteixeira.mg.gov.br

O leiloeiro deverá possuir site próprio para a divulgação dos leilões realizados pelo contrato a ser firmado. Tal divulgação também deverá ser realizada, às suas expensas, por pelo menos um dos meios apresentados a seguir: publicação em jornal de grande circulação, folders e/ou panfletos; podendo também ser utilizados outros meios, além destes, desde que sem ônus à Administração.

O credenciado obriga-se a executar o objeto a que se refere este Termo, de acordo com as especificações aqui descritas, sendo de sua inteira responsabilidade a imediata correção, quando constatado não estar em conformidade com as referidas especificações.

O leilão público deverá ser realizado em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21 e demais normativos aplicáveis ao certame.

Os valores pagos pelos arrematantes deverão ser depositados em conta corrente em nome do Município de Pedro Teixeira/MG, sendo vedado ao Leiloeiro receber valores referente aos bens alienados.

O Município não realizará qualquer tipo de pagamento ao leiloeiro contratado.

É de responsabilidade exclusiva e integral do proponente todas as despesas diretas e indiretas, mão de obra, máquinas e equipamentos, a utilização de pessoal para execução dos respectivos procedimentos, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes do vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações, e nenhuma hipótese, poderão ser transferidos para o Município de Pedro Teixeira/MG.

O credenciado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

7. Estimativas das quantidades para contratação

Se tratando de demandas futuras e eventuais, não se vislumbra a possibilidade de realizar o estimativo de leilões que serão realizados durante a vigência do credenciamento.

8. Levantamento de mercado/Descrição da Solução

A Lei estabelece que, caso a Administração opte pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a seleção deverá ser realizada por credenciamento, ou licitação na modalidade pregão art. 31, §1º, Lei 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira – MG
Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.
TELEFAX: (32) 3282 – 1109
CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: licitacao@pedroteixeira.mg.gov.br

Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a **Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão** e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

Com base nos requisitos definidos, foram realizados levantamentos para identificar quais soluções existentes no mercado atendem aos requisitos estabelecidos, de modo a alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação.

Dentro do presente estudo, foram analisados processos de contratações semelhantes feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com a finalidade de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades do Município de Pedro Teixeira/MG.

Na contratação em tela, a utilização do credenciamento arcar de forma mais ampla todas as peculiaridades do objeto, um vez que contempla de forma igualitária todos os profissionais aptos a realizar os serviços.

9. Estimativa do valor da contratação

Não é possível fazer uma estimativa de preço, haja vista que os pagamentos das comissões ao mesmo serão efetuadas pelo arrematante sobre o percentual dos bens arrematados, de acordo com o resultado do presente certame.

10. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei nº 14.133/21, o planejamento da contratação 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.

Entretanto, todos os credenciados que se manifestarem e que atenderem às exigências do



Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira – MG
Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.

TELEFAX: (32) 3282 – 1109

CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: licitacao@pedroteixeira.mg.gov.br

editais poderão celebrar o contrato para a prestação do serviço, observado o seguinte critério de distribuição de demanda: FORMA PARALELA E NÃO EXCLUDENTE, por ordem de classificação na forma prevista no edital e seus anexos.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

12. Resultados Pretendidos

A solução resume-se na venda dos bens móveis e imóveis da cidade de Pedro Teixeira/MG, por meio de Leiloeiro Oficial contratado. A referida venda será operacionalizada por meio de leilão público eletrônico e ou presencial.

O credenciamento permitirá a realização das alienações necessários pelo período especificado, nas quantidades demandadas conforme decorrer das ações da Administração.

13.1 Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato

As providências nas fases de contratação são de responsabilidade do Setor de Licitações do Município que rege o processo de contratação de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

13.2. Possíveis Impactos Ambientais

Em análise preliminar não vislumbram-se impactos ambientais a serem observados.

13. Declaração de Viabilidade

Diante de toda a análise desenvolvida no presente instrumento, a contratação mostra-se VIÁVEL em termos de disponibilidade de mercado, consoante a legislação em vigor, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

As razões que motivaram a escolha das alternativas, considerando as informações apuradas nas análises técnica-funcional e econômica, baseiam-se nas opções levantadas e disponíveis no mercado atualmente.

A solução escolhida proporcionará benefícios para a instituição, em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade, alinhada aos instrumentos estratégicos institucionais e governamentais.



Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira – MG
Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.
TELEFAX: (32) 3282 – 1109
CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: licitacao@pedroteixeira.mg.gov.br

14. Conclusão

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, avalia-se viável a contratação pretendida.

Pedro Teixeira - MG, 21 de julho de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Danilo Cristifon da Silva