

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DO(S) REQUISITANTE(S)

Departamento/Setor/Assessoria requisitante:	Patrimônio
Servidor(a) responsável pela elaboração do ETP:	Rodrigo Rodrigues
Cargo do(a) servidor(a) responsável pela elaboração do ETP:	Chefe do Departamento de Fiscalização de Serviços Patrimoniais
Coordenação/Assessoria requisitante:	Coordenação Administrativa e de Gestão de Recursos Humanos
Servidor(a) responsável pela Coordenação/Assessoria:	Luis Henrique Brusius Filho
Diretoria do(a) requisitante:	Diretoria Administrativo-Financeira
Diretor(a) da área:	Marcio André Arnold

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa a satisfação do interesse público, em razão da necessidade de alienar bens móveis inservíveis da COMUSA – Serviços e Água e Esgoto de Novo Hamburgo, uma vez que tais bens não são mais úteis para a Autarquia, seja em razão do desgaste natural apresentado ao longo dos anos, da obsolescência ou da ociosidade.

Tendo em vista a falta de espaço e custo gerado pela guarda e manutenção dos referidos bens, fica notório que tais recursos podem ser melhor aproveitados em atividades que geram maior valor para a sociedade. Conclui-se daí que o armazenamento e manutenção de tais bens se mostra inviável, o que torna imprescindível a alienação pretendida.

Alguns bens móveis inservíveis já foram objeto de avaliação e classificação por parte do Departamento de Patrimônio da COMUSA. A Autarquia regulamentou os procedimentos operacionais do leilão através da Resolução Diretoria n.º 008/2025.

Com quase 27 anos de operação, a COMUSA realizou somente dois leilões até hoje, por isso, além das contratações anteriores de mesmo objeto, utilizou-se como ponto de partida para o presente ETP a pesquisa em contratações de outros órgãos públicos.

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.

Os serviços, apesar de estarem inseridos nas atribuições dos Agentes de Contratação, não podem ser realizados por servidor da Autarquia, pois não possuem especialização para execução das ações imprescindíveis para a realização dos leilões, e nem se amoldam às outras vedações trazidas pelo artigo 48 da Lei Federal n.º 14.133/21.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos necessários ao atendimento da necessidade são os descritos abaixo:

3.1. Quais são os padrões mínimos de qualidade relativos ao objeto?

a) No caso de contratação de um Leiloeiro Oficial, esse deve ter Certidão de matrícula pela Junta Comercial do Estado da área de abrangência de sua contratação, na qualidade de órgão fiscalizador das atividades dos leiloeiros públicos no Estado, observando o Decreto n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932;

b) No caso de contratação de um Leiloeiro Oficial, os serviços prestados pela equipe do Leiloeiro serão fiscalizados pela Comissão de Leilão da COMUSA.

c) No caso de contratação de um Leiloeiro Oficial, o mesmo deverá possuir site na Internet para publicação do leilão, comprovada pelo endereço eletrônico, informando seus requisitos e funcionalidades;

d) O Leiloeiro deverá dar suporte técnico e operacional em todas as atividades que antecedem e sucedem a realização do leilão, assim como da preparação processual em que são realizados todos os trâmites necessários para a regularização dos bens alienados;

e) O Leiloeiro deverá fazer o levantamento dos bens móveis inservíveis para serem leiloados,

em conjunto com a Comissão de Leilão.

f) O recolhimento, quando necessário, ao depósito indicado pela comissão deverá ser feito pelo Leiloeiro, com veículo próprio do mesmo.

g) O Leiloeiro deverá fazer avaliação técnica dos valores de mercado, estado de conservação, etc...

h) A composição dos lotes e os respectivos valores mínimos devem ser feitos pelo Leiloeiro.

i) O Leiloeiro deverá dar suporte para a emissão de editais e o que mais for necessário para embasamento legal do evento.

j) O Leiloeiro deverá assessorar a Comissão na elaboração de editais e na publicação nos jornais de maior circulação regional.

k) No caso de contratação de um Leiloeiro Oficial, o Leiloeiro deverá ter uma equipe de funcionários para a organização dos trabalhos na data do leilão, incentivando e registrando lances e arremates.

l) O Leiloeiro deverá administrar o pagamento dos valores de lances vencedores diretamente na conta bancária indicada pela Comissão de Leilão ou por boleto;

m) No caso de contratação de um Leiloeiro Oficial, o Leiloeiro deverá proceder à emissão de notas fiscais e recebimento da taxa de comissão do leiloeiro pagas pelos arremates, de percentual sobre o valor de venda de cada bem arrematado, de acordo com os parâmetros legais.

n) É obrigação do Leiloeiro administrar a entrega dos bens aos arrematantes após o efetivo pagamento e crédito na conta bancária da COMUSA ou o pagamento do boleto;

o) O Leiloeiro deverá elaborar planilha de fechamento com resultados finais do leilão. Após o leilão, a guarda dos bens leiloados é de responsabilidade do Leiloeiro até a retirada pelo arrematante.

p) O Leiloeiro deverá realizar leilões presenciais e eletrônicos.

3.2. A solução deverá ser disponibilizada sem interrupções, implicando em uma possível contratação ou fornecimento continuado?

O serviço não é enquadrado como continuado.

3.3. Por quanto tempo a solução deverá ficar disponível à COMUSA (informação que influenciará a duração do contrato)?

O prazo de vigência do Contrato será de 01 (um) ano, contado da data de assinatura do Contrato.

3.4. Garantia da execução do Contrato

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal n.º 14.133/2021, pois não é praxe do mercado exigir garantia para este objeto.

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02/2025 - COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

PARÁGRAFO SEGUNDO

Em hipótese alguma será a **PORTOSRIO** responsável pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes.

CLÁUSULA SEXTA – DA GARANTIA CONTRATUAL

Não será exigida garantia da execução do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES

Este Contrato será executado fielmente pelas partes, de acordo com as Cláusulas avençadas e as disposições da Lei nº 13.303/2016, do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos) e demais disposições legais pertinentes, respondendo cada uma das partes pelas consequências de sua inobservância total ou parcial.

EDITAL PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90003/2024 - INSTITUTO DE RADIOPROTEÇÃO E DOSIMETRIA

- | | |
|------|--|
| 4.2. | As obrigações da Contratada e Contratante estão previstas no Termo de Contrato Subcontratação. |
| 4.3. | Não é admitida a subcontratação do objeto contratual. Garantia da contratação. |
| 4.4. | Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, por tratar-se de objeto simples e que não envolve a utilização de mão de obra com dedicação exclusiva. |
| 4.5. | A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do |

GARANTIA CONTRATUAL

O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei n.º 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), durante o qual subsistirá sua responsabilidade:

- a) Pela solidez, segurança e qualidade do objeto contratado, assim em razão dos serviços prestados;
- b) Pelos danos pessoais e materiais causados à **COMUSA** e aos seus servidores, bem assim a terceiros em geral, por empregados ou prepostos da **CONTRATADA**, decorrentes dos produtos utilizados e serviços prestados;
- c) Pelo pagamento de todas as quantias devidas e/ou decorrentes de mão de obra, materiais, tributos, serviços de terceiros, obrigações trabalhistas e previdenciárias, deslocamentos, transporte e descarga, alimentação, instalações, equipamentos, seguros, licenças, dentre outros, pertinentes à execução do objeto contratado, à sua substituição e a reparação do mesmo;
- d) Pelos defeitos e imperfeições verificados nos serviços/produtos fornecidos, total e/ou parcialmente, não relacionados com a segurança e solidez do objeto contratado;
- e) Pelos danos causados por fato do serviço/produto ou vício oculto, a contar da verificação do dano.

A garantia implica em imediata substituição do produto/serviço que não atender às especificações exigidas, sem qualquer ônus para a **COMUSA**, bem assim imediato ressarcimento de todo e qualquer dano causado à **COMUSA** e/ou aos seus servidores.

O prazo para reparação dos defeitos, danos, riscos, imperfeições e/ou substituições, será definido pela Equipe Técnica da COMUSA, considerando a gravidade, complexidade e potencialidade de risco dos prejuízos ocorridos.

A garantia legal ou contratual do objeto tem prazo de vigência próprio e desvinculado daquele fixado no Contrato, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência contratual.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO: ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS

Conforme os termos do art. 31 da Lei Federal n.º 14.133/2021, regulamentado pelo art. 38, inc. II, do Decreto Municipal n.º 10.652/2023, alternativas disponíveis são:

- a) Contratação de Leiloeiro Oficial.
- b) Agente de Contratação da COMUSA designado para atuar como Leiloeiro.

No caso de contratação de Leiloeiro Oficial, considerando que está sujeita a regramento específico, uma vez que o exercício da atividade de leiloeiro é regulado pelo Decreto n.º 21.981/1932, temos que, em consulta a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, por meio da página oficial da Junta, verifica-se que há 262 leiloeiros matriculados e aptos, o que torna viável a contratação.

A lista dos potenciais prestadores de serviços está em anexo.

5. JUSTIFICATIVAS DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Conforme pesquisa de mercado realizada e após análise comparativa das alternativas disponíveis, verificou-se que a contratação de Leiloeiro Oficial atende de forma adequada às necessidades administrativas objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, sob os aspectos técnico, operacional e de eficiência administrativa.

A remuneração do leiloeiro ocorrerá exclusivamente por meio de comissão paga pelo arrematante, não gerando qualquer ônus financeiro à COMUSA, em conformidade com a legislação aplicável e com a Resolução de Diretoria n.º 008/2025.

Ressalta-se que a referida Resolução prevê a possibilidade de atribuição de atividades relacionadas ao leilão tanto ao Setor de Patrimônio quanto ao Leiloeiro Oficial, tais como

vistoria e avaliação de bens, organização dos lotes, verificação de ônus e débitos, organização da visitação e atendimento aos interessados e arrematantes.

No caso concreto, a opção pela contratação de Leiloeiro Oficial decorre de juízo de conveniência e oportunidade administrativa, visando à centralização das atividades operacionais em profissional legalmente habilitado e especializado, à ampliação da publicidade e da competitividade do leilão e à mitigação de riscos administrativos, sem prejuízo do controle e da fiscalização pela Administração.

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
Solução 1 - Contratação de um Leiloeiro Oficial	• Atuação de profissional legalmente habilitado e especializado na condução de leilões; • Conformidade com a legislação específica da atividade; • Maior capilaridade de divulgação e alcance de potenciais interessados; • Centralização das atividades operacionais (divulgação, condução dos lances, atendimento aos arrematantes e apoio à logística pós-leilão); • Maior eficiência operacional e mitigação de riscos administrativos; • Ausência de ônus financeiro para a COMUSA, uma vez que a remuneração do leiloeiro ocorre por comissão paga pelo arrematante.	• Necessidade de instauração de procedimento administrativo específico para contratação/credenciamento do leiloeiro; • Dependência de disponibilidade de profissionais habilitados no momento da contratação.”.
Solução 2 – Agente de Contratação da COMUSA.	• Realização integral do procedimento com recursos humanos próprios; • Maior controle direto da Administração sobre todas as etapas do leilão; • Possibilidade de integração direta entre os setores internos envolvidos.	• Aumento significativo da carga de trabalho dos servidores, com impacto na rotina das atividades finalísticas; • Necessidade de estrutura operacional, sistemas e suporte técnico adequados; • Menor alcance de divulgação em comparação à atuação especializada de leiloeiro; • Assunção direta de riscos operacionais e administrativos pela Administração; • Eventual necessidade de capacitação específica para execução recorrente de leilões.

O Leiloeiro Oficial cuidará de toda a parte de preparação, organização e condução de leilões públicos de bens móveis inservíveis, incluindo:

- **Especialização e capacidade técnica:** O Leiloeiro Oficial possui conhecimento técnico e experiência específica na condução de leilões públicos, o que assegura maior eficiência, lisura e transparência ao processo.
- **Legalidade e conformidade normativa:** A realização de leilões públicos por meio de Leiloeiro Oficial está prevista na Lei nº 14.133/2021, bem como no regulamento municipal (Decreto n.º 10.652/2023)
- **Maior alcance e publicidade:** O profissional dispõe de meios e canais especializados para divulgação do leilão, alcançando um número significativamente maior de potenciais interessados, o que potencializa a competitividade e tende a maximizar a arrecadação com a venda dos bens.
- **Custo-benefício para a Administração:** A remuneração do leiloeiro geralmente decorre de percentual sobre o valor de arremate, não onerando previamente a Administração Pública e incentivando o profissional a obter os melhores valores possíveis.
- **Eficiência operacional:** A condução do leilão por profissional habilitado reduz riscos operacionais e jurídicos, garantindo conformidade com os ritos legais, prazos e formalidades exigidas pelo processo administrativo.

6. INFORMAÇÕES BÁSICAS SOBRE A SOLUÇÃO ESCOLHIDA, A DEFINIÇÃO DE SUA NATUREZA E MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

6.1. Descrição

O objeto é a contratação de Leiloeiro Oficial, para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis inservíveis, para a COMUSA - Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo.

6.2. Natureza

O objeto tem a natureza de serviço comum de Leiloeiro Oficial, cujos padrões de desempenho e qualidade serão objetivamente definidos no Termo de Referência, por meio de especificações usuais no mercado.

6.3. Modalidade da contratação

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento maior desconto, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, §2º, e 34, todos da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Diante do baixo número de leilões realizados na COMUSA até o momento e da previsão de somente um ou dois leilões para os próximos meses, não se mostra viável fazer um credenciamento de leiloeiros.

6.4. Modo de disputa:

Considerando o objeto a ser contratado, a modalidade de licitação e o critério de julgamento definidos, e visando selecionar a proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a COMUSA, a disputa será pelo modo aberto em razão de que as licitantes vão incrementando sucessivamente as vantagens para a COMUSA, sendo o modo adequado para objetos mais simples, mais comuns.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A contratação de Leiloeiro Oficial tem como objetivo viabilizar a alienação eficiente, transparente e economicamente vantajosa de bens móveis inservíveis, ociosos ou antieconômicos pertencentes à Autarquia, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público. O Leiloeiro será responsável pelo levantamento, avaliação, sugestão de preços mínimos e catalogação dos bens a serem leiloados, com apoio da Comissão de Leilão da COMUSA, revisão e divulgação do edital de leilão, com ampla publicidade, incluindo meios digitais e imprensa oficial, exceto quando as publicações são responsabilidade da COMUSA, para garantir a máxima participação de interessados, realização de vistoria prévia pelos interessados, quando aplicável, suporte à COMUSA na gestão da documentação e legalidade da alienação, entre outros.

Além disso, o Leiloeiro deverá adotar as medidas legais cabíveis, na hipótese de o arrematante não efetuar o pagamento no prazo, deverá emitir os documentos fiscais e de arrematação em leilão, conforme legislação, providenciar a Ata de Leilão, registrando tudo o que aconteceu no decorrer do leilão e reparar e corrigir todos os atos necessários à efetivação do Leilão de interesse da COMUSA.

O pagamento da taxa de comissão ao Leiloeiro é de obrigação do comprador arrematante.

8. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro as últimas contratações com o mesmo objeto, realizadas pela COMUSA nos processos administrativos abaixo arrolados:

PROCESSO Nº	OBJETO	QUANTIDADE EXECUTADA	PERÍODO
1 - 12/4/2012 Chamamento Público nº 001/2012	Credenciamento de LEILOEIROS OFICIAIS para conduzir o(s) Leilão(ões) de Bens Inservíveis e de Imóveis da COMUSA	1 unidade Processo 7 - 31/10/2012	de 05/07/2012 a 04/07/2014

PROCESSO Nº	OBJETO	QUANTIDADE EXECUTADA	PERÍODO
1 - 2/4/2015 Chamamento Público nº 001/2016	credenciamento de LEILOEIROS OFICIAIS para conduzir o(s) Leilão(ões) de Bens Inservíveis e de Imóveis da COMUSA	1 unidade Processo 2 - 7/5/2018	de 16/12/2016 até 15/12/2018

Os serviços a serem contratados são os relacionados na tabela abaixo, com as seguintes especificações e quantidades:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
1	Contratação de Leiloeiro Oficial para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis inservíveis, para a COMUSA - Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo.	01	UN

9. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A taxa de comissão do Leiloeiro é paga pelo arrematante. Portanto, a estimativa de valor para esta contratação é de R\$0,00.

Conforme o art. 38 do Decreto Municipal nº 10.652/2023:

§ 3º 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.** - Grifamos

O regulamento da profissão de Leiloeiro está no Decreto nº 21.981/1932. Esse, em seu art. 24 diz que a taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender, eles estabelecerem com os comitentes. Em falta de estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento), sobre móveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3% (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza.

Assim, fica estipulado como referência na licitação 5%. Ressaltamos que, caso haja empate no percentual de desconto, ou não seja oferecido desconto por nenhum pretenso leiloeiro, será realizado sorteio para definição da licitante vencedora.

Sobre os bens a serem leiloados não há uma estimativa precisa da quantidade de bens a serem leiloados pela COMUSA. Essa indefinição decorre de múltiplos fatores que influenciam diretamente o volume disponível para leilão, sem relação direta com a sazonalidade. Entre os principais fatores que impactam essa variação, destacam-se:

a) Condicionantes Operacionais e Logísticas – A destinação de materiais e equipamentos para leilão está sujeita à disponibilidade de espaços operacionais, cronogramas de atividades e viabilidade logística para remoção e armazenamento temporário;

b) Obsolescência e Renovação de Ativos – A substituição de equipamentos, estruturas e outros bens depende de ciclos de investimento, modernização da infraestrutura da COMUSA e requisitos de desempenho operacional.

Inicialmente, a COMUSA disponibilizará para leilão os itens especificados abaixo, sendo esta uma listagem exemplificativa, sendo previsto incluir novos itens.

LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE	VALOR INICIAL ESTIMADO DE ARREMATACÃO (R\$)
1	Carcaça de hidrômetros. Peso aproximado: 16.631kg	7,00 kg
2	Equipamentos de metais, bombas dosadoras, condicionadores de ar, motobombas, armários de vestiários, ventiladores, geladeiras, forno micro-ondas, fogão, bebedouros, roçadeiras, máquina de cortar grama, talha manual. Peso aproximado: 10.000kg	0,30 kg
3	Equipamentos eletrônicos, CPUS, monitores, teclados, estabilizadores, impressoras, switch,	150,00

	nobreaks, aparelhos telefônicos, data logger, câmeras para monitoramento, smartphones, câmeras fotográficas digitais e televisor.	
4	Restos de madeira e material de escritório, sucata de móveis, materiais de móveis, mesas de plástico, cadeiras de plástico e cadeiras de escritório.	100,00
5	Equipamentos laboratoriais, estufa incubadora, sonda de PH, termômetros e pipetas.	50,00
6	Restos de tubulações, pedaços de canos entre outros.	50,00
7	Reservatório de Água com estrutura metálica.	300,00
8	Reservatório de Água com estrutura metálica.	300,00
9	Estação de Tratamento Compacta.	50,00

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

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do artigo 47, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o §1º do referido artigo estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

O disposto, no entanto, não se aplica na presente demanda por conta da indivisibilidade do serviço prestado. Assim, afasta-se o caráter de parcelamento e segue-se à licitação com os itens agrupados em um único Edital de Leilão, para o alcance do melhor resultado em termos de retorno financeiro.

10.1 ADJUDICAÇÃO: Maior desconto, conforme §3º do art. 38 do Decreto Municipal nº 10.652/2023.

11. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA COMUSA

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026, conforme detalhamento a seguir:

a) Id do PCA no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP): 09509569000151-0-000001/2026

b) Data de Publicação no PNCP: 10/02/2026

c) Id do item no PCA: 286

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Na contratação de um Leiloeiro Oficial, pode-se definir como um dos resultados pretendidos a avaliação e alienação dos bens móveis classificados como antieconômicos, irrecuperáveis, inservíveis e/ou sucatas, pertencentes ao acervo patrimonial da COMUSA. Tais bens, hoje, ocupam significativo espaço de armazenamento e demandam custos operacionais de manutenção e guarda. Tal procedimento de alienação tornará possível a utilização dos espaços mencionados em outras atividades da COMUSA, bem como resultará em economia de recursos humanos e financeiros necessários para a guarda e manutenção dos bens inservíveis, além de proporcionar o retorno de ativo financeiro para a Autarquia.

Espera-se que, com a contratação de um leiloeiro experiente, os bens inservíveis que não mais atendem às necessidades operacionais e administrativas da Autarquia sejam alienados por valores superiores aos estimados, aumentando assim a receita para a COMUSA. A contratação de um leiloeiro público permitirá que os leilões sejam organizados e executados com maior rapidez, acelerando o processo de alienação e desocupação das áreas em que os bens ficam alojados.

Além disso, pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para a COMUSA.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre as licitantes, bem como a justa competição.

A contratação decorrente deste processo licitatório exigirá da CONTRATADA o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA COMUSA AO CONTRATO

13.1. Há necessidade de adequação do ambiente?

Não.

13.2. Há necessidade de contratações/aquisições correlatas e/ou interdependentes?

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

14. ANÁLISE DE RISCOS

IDENTIFICAÇÃO E TRATAMENTO DOS PRINCIPAIS RISCOS ASSOCIADOS AO OBJETO						
Se (causa)	Riscos identificados	Então (consequência)	Probabilidade	Impacto	Medida do risco	Controle do risco
Licitação deserta ou fracassada	Dificuldade para contratar leiloeiro oficial	Repetir licitação ou capacitar um Agente de Contratação	1	1	1	Divulgar o Edital em todos os meios possíveis
Houver má avaliação, divulgação insuficiente ou desinteresse do mercado	Baixo valor arrecadado no leilão	Frustração da expectativa de arrecadação, possível prejuízo financeiro	1	2	2	Realizar avaliação prévia dos bens com o auxílio do Leiloeiro, exigir ampla divulgação do leilão, definir critérios de avaliação de mercado
Atrasar o leilão	Inadequada catalogação, armazenamento inadequado ou apresentação dos bens inservíveis diferente do divulgado	Desvalorização dos itens, menor atratividade, reclamações dos arrematantes	1	3	3	Exigir segurança no armazenamento e qualidade mínima na exposição dos bens e organização do leilão
Descumprimento de exigências legais sobre a destinação de bens públicos ou bens com restrições	Nulidade do leilão	Responsabilização do gestor	1	4	4	Adequação aos normativos legais, com parecer jurídico.

LEGENDA:

ITEM	DESCRIÇÃO
Probabilidade	Probabilidade do evento de risco ocorrer. Preencher com: 1 (Baixa); 2 (Média); 3 (Alta); (4) Muito Alta.
Impacto	Impacto causado no resultado pretendido, caso o evento de risco ocorra (se materialize). Preencher com: 1 (Baixo); 2 (Médio); 3 (Alto); (4) Muito Alto.
Medida do risco	Resultado da multiplicação entre o impacto e a probabilidade de ocorrência do risco. Preencher com: resultado de 1 a 3 – baixo risco; resultado de 4 a 5 – médio risco; resultado de 6 a 9 – alto risco; resultado de 10 a 16 – muito alto risco.
Controle do risco	Descrever o tratamento (a ação) usado(a) para mitigar/eliminar/evitar o risco identificado.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O Leiloeiro deverá adotar sustentabilidade ambiental em suas práticas.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declaro VIÁVEL a contratação de Leiloeiro Oficial com base neste Estudo Técnico Preliminar, pois é tecnicamente viável, uma vez que tal profissional detém habilitação legal, conhecimento especializado e estrutura operacional para realizar a alienação de bens por meio de leilão público, garantindo a publicidade, a competitividade e a transparência necessárias ao processo.

Novo Hamburgo/RS, 09 de fevereiro de 2026.

Rodrigo Rodrigues,
Chefe do Departamento de Fiscalização de Serviços Patrimoniais – matrícula n.º 101775
Responsável(is) pela elaboração deste Estudo Técnico Preliminar