



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação tem por finalidade promover a alienação de bens móveis e imóvel classificados como inservíveis para a Administração Pública Municipal, em razão de sua condição de ociosidade, antieconomicidade, irrecuperabilidade ou perda de sua finalidade pública.

A permanência desses bens no patrimônio municipal acarreta custos de guarda, conservação, manutenção, controle patrimonial e ocupação de espaços físicos, sem que proporcionem qualquer benefício ao interesse público.

O desfazimento dos bens constitui medida de gestão patrimonial destinada à racionalização dos ativos públicos, à redução de despesas administrativas e à obtenção de recursos financeiros que poderão ser destinados à aquisição de novos bens permanentes e ao atendimento das necessidades da Administração.

A alienação contempla veículos, máquinas, equipamentos, mobiliários e um imóvel urbano pertencentes às Secretarias Municipais de Administração, Educação, Cultura e Desporto, Obras, Viação e Transportes, Saúde e Saneamento e Turismo, cuja desafetação ou declaração de inservibilidade foi realizada conforme os procedimentos administrativos pertinentes.

A modalidade de leilão mostra-se adequada para assegurar ampla competitividade, transparência, publicidade e obtenção da proposta mais vantajosa, representada pelo maior lance ofertado pelos interessados.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de Derrubadas/RS ainda não implantou o Plano de Contratações Anual (PCA), motivo pelo qual não existe previsão específica da presente contratação em PCA vigente.

Entretanto, a alienação dos bens encontra-se alinhada ao planejamento institucional da Administração Municipal, compatibilizando-se com os objetivos estabelecidos no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA), especialmente no que se refere à adequada gestão do patrimônio público, à racionalização dos ativos municipais, à otimização da utilização dos recursos públicos e ao incremento das receitas



de capital decorrentes da alienação de bens patrimoniais, observadas as disposições legais aplicáveis.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá ocorrer mediante licitação na modalidade Leilão, na forma presencial, adotando-se como critério de julgamento o maior lance ofertado.

Os bens deverão ser alienados no estado de conservação em que se encontram, sem qualquer garantia, revisão ou responsabilidade do Município quanto ao funcionamento, vícios aparentes ou ocultos, cabendo aos interessados realizar prévia vistoria durante o período estabelecido no edital.

Os licitantes deverão atender aos requisitos de habilitação previstos no instrumento convocatório e apresentar a documentação exigida para participação.

O pagamento deverá ocorrer na forma e nos prazos estabelecidos no edital, sendo condição indispensável para a transferência da propriedade e retirada dos bens.

A retirada deverá ocorrer no prazo máximo de sete dias úteis após a homologação do certame e a quitação integral do valor da arrematação, mediante agendamento prévio com o responsável pelo local onde se encontra cada bem.

Todas as despesas decorrentes da retirada, carregamento, transporte, regularização, transferência de propriedade, tributos, taxas, licenciamento, emplacamento, vistoria, IPVA proporcional, registro imobiliário, quando aplicável, e demais encargos posteriores à arrematação serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

O descumprimento dos prazos de retirada implicará perda do direito sobre o bem e dos valores pagos, com reincorporação do bem ao patrimônio municipal, sem direito à restituição.

O descarte, reaproveitamento, desmontagem ou reciclagem de sucatas deverá observar integralmente a legislação ambiental vigente.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades decorre do levantamento patrimonial realizado pelas Secretarias Municipais, contemplando os bens declarados inservíveis e aptos ao desfazimento.

O objeto compreende 23 lotes distribuídos entre as unidades administrativas participantes, sendo 2 lotes da Secretaria Municipal de Administração, 2 lotes da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto, 4 lotes da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Transportes, 3 lotes da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento e 12 lotes da Secretaria Municipal de Turismo.

Os quantitativos correspondem exatamente aos bens que perderam sua utilidade para a Administração, não havendo estimativas futuras ou quantitativos arbitrários, mas sim levantamento efetivamente realizado no patrimônio municipal.



5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Por se tratar de alienação de bens públicos, não há levantamento de mercado destinado à definição de fornecedores, mas sim à obtenção de referências para avaliação patrimonial e fixação dos valores mínimos de arrematação.

A definição dos valores foi fundamentada em laudos de avaliação elaborados por profissional ou comissão competente, considerando o estado de conservação, ano de fabricação, vida útil remanescente, características técnicas, depreciação, demanda de mercado, valores praticados em leilões públicos semelhantes, consultas a plataformas especializadas de comercialização de veículos, máquinas, equipamentos e imóveis, bem como demais referências disponíveis e compatíveis com cada categoria de bem.

A metodologia adotada busca assegurar que os valores mínimos reflitam adequadamente o valor de mercado dos bens nas condições em que se encontram.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para a alienação corresponde a R\$ 880.000,00, obtido a partir dos laudos individuais de avaliação dos bens integrantes dos lotes.

A memória de cálculo considera os valores atribuídos a cada bem ou lote, totalizando R\$ 130.200,00 para a Secretaria Municipal de Administração, R\$ 200.000,00 para a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto, R\$ 340.000,00 para a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Transportes, R\$ 83.800,00 para a Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento e R\$ 126.000,00 para a Secretaria Municipal de Turismo.

O valor estimado representa o preço mínimo esperado para a alienação, podendo ser superado em razão da competitividade entre os licitantes durante a sessão pública do leilão.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Foram avaliadas alternativas como a manutenção dos bens no patrimônio municipal, a doação, a cessão para outros órgãos públicos e a alienação mediante leilão.

A manutenção mostrou-se economicamente desvantajosa em razão dos custos contínuos de armazenamento, conservação, manutenção e controle patrimonial.

A doação e a cessão somente seriam cabíveis em situações específicas e não atenderiam ao objetivo de obtenção de recursos financeiros para reinvestimento no patrimônio público.

Assim, concluiu-se que a realização de licitação na modalidade Leilão constitui a solução mais vantajosa para a Administração, proporcionando ampla publicidade, competitividade, transparência, isonomia entre os interessados e maximização da receita pública por meio da disputa de lances, preservando o interesse público e promovendo adequada gestão patrimonial.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO



O objeto será organizado em lotes individualizados, correspondentes aos bens ou agrupamentos tecnicamente justificados, permitindo a participação do maior número possível de interessados e ampliando a competitividade do certame.

Não se mostra adequada a alienação em lote único, pois reduziria significativamente o universo de potenciais licitantes e poderia comprometer a obtenção da melhor proposta.

A divisão em lotes preserva a autonomia dos bens, favorece a arrecadação e amplia as possibilidades de participação de pessoas físicas e jurídicas com diferentes capacidades de investimento.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se promover a racionalização do patrimônio público mediante a retirada de bens inservíveis, reduzindo despesas com manutenção, armazenamento, vigilância, seguros, controle patrimonial e conservação.

Pretende-se incrementar as receitas municipais decorrentes da alienação dos bens, possibilitando sua destinação às finalidades públicas previstas na legislação orçamentária.

Busca-se ainda otimizar a utilização dos espaços físicos ocupados pelos bens, melhorar a eficiência da gestão patrimonial, assegurar transparência ao processo de desfazimento e garantir que os bens sejam destinados a novos proprietários capazes de lhes conferir adequada utilização econômica.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se aplica.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratação acessória de serviços ou aquisição de bens para viabilizar a execução do objeto, além daqueles inerentes à própria realização do procedimento licitatório.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A alienação dos bens contribui para a adequada destinação de materiais, equipamentos e veículos que deixaram de atender às necessidades da Administração, evitando seu abandono ou deterioração.

Sempre que possível, deverá ser priorizado o reaproveitamento dos bens, prolongando sua vida útil e reduzindo a geração de resíduos, em consonância com os princípios da sustentabilidade, da economia circular e da gestão ambientalmente adequada dos resíduos.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DERRUBADAS
CNPJ: 94.442.282/0001-20 | Av. Pelotas, 595 – CEP: 98528-000
Fone: (55) 99949-4024
www.derrubadas-rs.com.br | prefeitura@derrubadas-rs.com.br

Após a análise das necessidades administrativas, das alternativas disponíveis, da avaliação patrimonial e das condições de mercado, conclui-se que a realização da licitação na modalidade Leilão, na forma presencial e pelo critério de julgamento de maior lance, mostra-se tecnicamente adequada, juridicamente viável, economicamente vantajosa e plenamente compatível com o interesse público.

A solução proposta permite promover a adequada gestão do patrimônio municipal, reduzir custos administrativos, incrementar receitas públicas, assegurar transparência ao processo de alienação e observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e interesse público, recomendando-se o prosseguimento da contratação.

Derrubadas, 24 de julho de 2026.

ANGELO LEOMIR DE OLIVEIRA

Secretário(a) Municipal
Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento

LUIS CARLOS SEFFRIN

Secretário(a) Municipal
Secretaria Municipal de Administração

ANGELITA BOMM DOS SANTOS

Secretário(a) Municipal
Secretaria Municipal de Turismo

JULIANO DAVI HABITZREITER

Secretário(a) Municipal
Secretaria Municipal de Obras, Viação e Transportes

CRISTIANE FUHR

Secretário(a) Municipal
Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto

MIRO MULBEIER

Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de