

## TERMO DE REFERÊNCIA

### **1 - OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de profissionais de prestação de serviço de Leiloeiro(a) Público Oficial, doravante chamado de Leiloeiro, devidamente credenciado pela Junta Comercial, para a preparação, organização e condução de leilões de bens móveis inservíveis, imóveis e outros pertencentes ao patrimônio do Sesc-AR/ES, mediante credenciamento, tudo em conformidade com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

### **2 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

2.1. Serviços de Leiloeiro Público Oficial para a realização de leilões de bens imóveis, bens móveis inservíveis e outros, de propriedade do Sesc-AR/ES, que compreendem:

- Presidir o ato dos leilões e, se houver necessidade, apresentar assessoria técnica de profissional devidamente habilitado para organização do mesmo, por conta da credenciada.
- Realizar os leilões requeridos, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, observando as normas previstas neste instrumento, assim como os ditames do Decreto nº. 21.981, de 19 de outubro de 1932 e pelo Decreto nº. 22.427 de 1º de fevereiro de 1933.
- Adotar todas as providências e suprir todos os custos necessários à realização e boa condução de leilões a presidir.
- No leilão por meio eletrônico, deverá disponibilizar o seu site da rede Internet para captação de propostas e acompanhamento *on line* dos leilões a serem realizados, estabelecendo um ambiente competitivo, com interatividade entre os lances recebidos de “viva voz” e os recebidos via web, permitindo uma perfeita visualização e acompanhamento remoto e *in loco*.
- No leilão presencial, deverá organizar o mesmo, em espaço próprio, e promover, por sua conta, a instalação do equipamento de som e demais equipamentos necessários, além de confeccionar catálogos, panfletos e cartazes, contendo as especificações dos bens a serem leiloados.
- Expor na melhor forma a descrição dos bens a serem leiloados.
- Efetuar a elaboração dos preços mínimos dos bens que serão levados aos leilões, mediante aprovação da Autoridade competente.
- Efetuar no mínimo 03 (três) publicações do leilão em dias e jornal diário de grande circulação em formato mínimo de 5,00 x 7,5 cm.
- Confeccionar e distribuir, por sua conta, por meio de outros veículos de propaganda/divulgação.

- Receber integralmente de todas as arrematações e realizar a retirada dos bens arrematados no prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da emissão da carta de arrematação.
- Exigir do arrematante do lote proveniente dos leilões a garantia do seu lance, o valor ou material arrematado.
- Apresentar os documentos abaixo em cada realização de leilão, nos seguintes moldes:
  - a) Demonstrativos financeiros (Balancetes e Boletim de Caixa), comprovantes de débito e crédito efetuados;
  - b) Carta de Arrematação por lote arrematado emitida pela credenciada;
  - c) Planilha de lotes e valores mínimos e de venda;
  - d) Relatório dos lotes vendidos no leilão;
  - e) Relatório dos lotes não vendidos no leilão;
  - f) Comprovante das 3 (três) publicações do leilão em dias e jornal diário de grande circulação em formato mínimo de 5,00 x 7,5 cm;
  - g) Comprovante de depósito nas contas do Sesc-AR/ES do valor arrecadado no leilão, por entidade.
- Nos casos em que as únicas propostas apresentadas forem iguais ou inferiores ao valor mínimo para qualquer lote ou bem, durante o leilão, ao final deste deverão ser adotadas os seguintes procedimentos:
  - a) Deverá receber a maior proposta, devendo ser encaminhada ao Sesc-AR/ES para deliberação, onde poderá ser autorizada, se for o caso, pela alçada competente;
  - b) Nos casos de liberações, a serem dadas pela autoridade superior do Sesc-AR/ES, esses lances condicionais ficarão à disposição para análise e posicionamento do Gestor do contrato a respeito da venda ou não dos bens em 05 (cinco) dias úteis da data da entrega de expediente do Sesc-AR/ES.
- A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre a credenciada/Leiloeiro e as entidades credenciantes, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

### **3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

3.1. Serão aptos a participarem do credenciamento, os leiloeiros que estiverem adimplentes com as documentações previstas no Decreto nº. 21.981, de 19 de outubro de 1932 e pelo Decreto nº. 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, e atenderem satisfatoriamente as exigências contidas neste Termo de Referência.

3.2. Respeitadas as demais condições legais e as constantes do Termo de Referência, poderão participar do presente CREDENCIAMENTO os Leiloeiros Oficiais devidamente matriculados na Junta Comercial.

3.3. Não poderão participar:

3.3.1. Tenham participação, a que título for, de dirigentes ou empregados do SESC/SENAC/FEDERAÇÃO;

3.3.2. Tiver sido punido com suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Federal Direta, indireta ou do Sistema S, ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Federal, Estadual ou Municipal; Funcionários do Sesc-AR/ES ou seus parentes consanguíneos ou por afinidade, até o segundo grau ou por adoção;

3.3.3. Leiloeiro que não preencher as condições de credenciamento estipuladas neste Termo de Referência.

3.3.4. Estiver com a matrícula de Leiloeiro Oficial suspensa na Junta Comercial.

3.4. A participação no certame implica em aceitação de todas as condições estabelecidas, caso contrário, poderá ocorrer o descredenciamento do Leiloeiro Oficial caso este não cumpra as regras e condições fixadas para o atendimento, sendo estes mediatamente excluídos do rol de credenciados prestados. Ressaltamos que este deverá seguir rigorosamente o exposto no Decreto nº. 21.981, de 19/10/1932, Decreto nº. 22.427 de 01/02/1933 e das demais legislações pertinentes.

#### **4 - DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA**

4.1. Certidão Oficial fornecida pela Junta Comercial de registro como leiloeiro oficial, bem como sua regularidade para o exercício da serventia, na forma das disposições do Decreto n.º 21.981 de 19/10/32.

4.2. Cópia da cédula de identidade.

4.3. Cópia do CPF – Cadastro de Pessoas Físicas.

4.4. Certidão Conjunta Negativa, ou positiva com efeito negativa, de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal.

4.5. Certidão Negativa, ou positiva com efeito negativa, de Tributos Municipais do local onde esteja registrada sua matrícula.

4.6. Certidão Negativa, ou positiva com efeito negativa, de Débitos Estaduais emitida pela Secretaria da Fazenda Distrital.

4.7. Atestado, certidão e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove o credenciado ter realizado de forma satisfatória leilão de bens móveis e imóveis.

## **5 - DO PREÇO E DA FORMA DE REMUNERAÇÃO**

- 5.1. O credenciado obriga-se a executar os serviços, recebendo, a título de comissão, a taxa de 5% (cinco por cento) do valor dos bens arrematado, taxa esta que deverá ser cobrada diretamente de cada arrematante, na ocasião do leilão, não cabendo ao Sesc-AR/ES a responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelo comprador, nem pelos gastos despendidos pelo credenciado para recebê-la.
- 5.2. Não será devido ao credenciado nenhum outro pagamento além da comissão referida no item 5.1.
- 5.3. As despesas com a execução dos leilões correrão única e exclusivamente por conta dos Leiloeiros Oficiais credenciados.
- 5.4. Não cabe ao Sesc-AR/ES, qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-la.
- 5.5. O Leiloeiro Oficial será o responsável pelo 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 a execução dos serviços contratados.

## **6 - DA VISITA TÉCNICA**

- 6.1. A visita técnica acontecerá a cada solicitação de realização de Leilão em todas as unidades do Sesc-AR/ES que colocarem bem à disposição para desfazimento.

## **7 - GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- 7.1. Fica designada como Gestora e Fiscal do Contrato a Sra. Silvana Ferreira Nitz Martins, sendo que será responsável por dirimir quaisquer dúvidas de especificação técnica e outras necessidades durante o processo de execução dos serviços, bem como realizar o acompanhamento, fiscalização e avaliação dos serviços contratados.

## **8 - VIGÊNCIA DO CONTRATO**

- 8.1. Os contratos oriundos do credenciamento terão vigência de 60 (sessenta meses).

## **9 - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **9.1. DA CONTRATANTE:**

- 9.1.1. Propiciar ao CREDENCIADO condições para a plena execução deste contrato;
- 9.1.2. Assegurar ao Leiloeiro e seus empregados, quando devidamente identificados, o livre acesso aos imóveis e locais onde estão dispostos os bens.
- 9.1.3. Fornecer ao Leiloeiro os documentos e informações necessários à adequada instrução da sua atividade, livres de desembaraços, ônus e pendências.

9.1.4. Designar a Comissão, que providenciará o levantamento dos bens e os registros das respectivas informações necessárias, bem como, deliberar sobre a proposta de avaliação, executada pelo leiloeiro contratado, dos bens postos em leilão.

9.1.5. Fiscalizar, através de Comissão especialmente designada para este fim, a exata execução deste contrato, informando à Autoridade competente de eventuais irregularidades na sua execução, para a adoção das providências legalmente estabelecidas;

9.1.6. Deliberar sobre a prestação de contas do leiloeiro contratado, referente à venda dos bens postos em leilão, aprovando-a ou rejeitando-a, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data do seu recebimento.

## **9.2. DO CREDENCIADO:**

9.2.1. Exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, senão por impedimento ocasional ao seu preposto, devendo ainda dispensar igual tratamento a todos os bens disponibilizados, tanto na publicidade como, e principalmente, na tarefa de identificar os possíveis interessados, independentemente do seu valor e da sua liquidez;

9.2.2. Realizar o (s) leilão (ões) público (s) dos bens relacionados no dia e horário previamente definidos pelo Sesc AR/ES, no local acordado pelas partes ou em meio eletrônico, e dentro das normas;

9.2.3. Disponibilizar aos interessados, em seu escritório ou no endereço de visitação dos bens (depósitos), folhetos (folders), site da rede Internet, em quantidade compatível com a previsão do número de lotes e pessoas interessadas, identificando os bens a serem leiloados especificados na planilha, até o dia marcado para a realização do leilão.

9.2.4. Promover a divulgação do leilão ouvindo-se previamente a Comissão designada pela Autoridade competente;

9.2.5. Remeter, a possíveis interessados, cópia do Edital do leilão.

9.2.6. Afixar faixas no local da realização do leilão, de modo a facilitar o acesso dos interessados, caso necessário;

9.2.7. Panfletar, caso necessário;

9.2.8. Anunciar o leilão em jornal de grande circulação;

9.2.9. Divulgar o leilão através da internet, afixando fotos dos bens;

9.2.10. Utilizar sistemas de telemarketing e áudio visual para divulgação do leilão;

9.2.11. Conduzir o leilão público com dinamismo, dentro dos princípios da impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade;

9.2.12. Utilizar-se de seus equipamentos para as preleções de áudio durante a realização do leilão;

9.2.13. Dispor de sistema informatizado, que permita o cadastro dos clientes, impressão de notas de venda em leilão, e emissão eletrônica das notas de arrematação;

- 9.2.14. Envidar esforços no sentido de efetuar a venda de todos os bens;
- 6.2.15. Adotar as providências necessárias para o recebimento dos valores referentes aos bens alienados;
- 9.2.16. Informar ao Sesc AR/ES, logo após a conclusão do leilão, os lotes arrematados com os respectivos valores de alienação;
- 9.2.17. Prestar contas, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da data de realização do leilão, mediante a apresentação de relatório detalhado, dos bens, dos arrematantes, dos valores, e de todos os procedimentos executados;
- 9.2.18. Assumir integral responsabilidade por eventuais danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros, em razão da prestação dos serviços objeto deste contrato;
- 9.2.19. Responsabilizar-se pela observância e cumprimento de todas as disposições legais pertinentes à realização do leilão, obrigando-se a reparar quaisquer danos decorrentes de erro, falha, omissão ou irregularidade;
- 9.2.20. Arcar com todos os encargos e obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, tributárias e comerciais, resultantes da execução do presente contrato, bem como pelo pagamento de quaisquer preços públicos que se tenham por devidos;
- 9.2.21. Pagar toda e qualquer indenização por danos pessoais, morais, materiais, lucros cessantes, trabalhistas causados à CONTRATANTE ou a terceiros, por sua culpa ou de seus prepostos, decorrentes da execução dos serviços contratados;
- 9.2.22. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na legislação pertinente, neste instrumento, no edital e seus anexos;
- 9.2.23. Prestar informações e/ou esclarecimentos, concernentes à execução deste instrumento, que venham a ser solicitadas pela CONTRATANTE;
- 9.2.24. Dar ciência ao Sesc AR/ES, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 9.2.25. Manter absoluto sigilo das informações que porventura lhe serão disponibilizadas em razão da execução do objeto, sendo defeso seu uso, divulgação, ou reprodução sob qualquer pretexto.

## **10 – DA FORMA DE CREDENCIAMENTO E CONTRATAÇÃO**

- 10.1. Os leiloeiros Oficiais credenciados serão contratados sob os seguintes critérios:
  - 10.1.1. A ordem de classificação dos Leiloeiros considerará a ordem de recebimento dos pedidos de credenciamentos e os Leiloeiros devidamente aprovados assinarão termo de compromisso/contrato para a prestação dos serviços, de acordo com a necessidade e demanda.

- 10.1.2. O Leiloeiro credenciado, respeitados os critérios previstos no presente instrumento, será convocado para a assinatura e aceite da ordem de serviços junto ao Sesc-AR/ES, a fim de que seja possível realizar o leilão dos lotes a serem disponibilizados por elas.
- 10.1.3. Os leilões, independentemente da quantidade de lotes e valores, serão iniciados pelo primeiro Leiloeiro, conforme a ordem de classificação.
- 10.2. A convocação do próximo Leiloeiro obedecerá, rigorosamente, a ordem de classificação.
- 10.3. A distribuição dos leilões ocorrerá de acordo com as necessidades e demandas do Sesc-AR/ES.
- 10.4. Caso o Leiloeiro não tenha disponibilidade para realizar o Leilão, este deverá justificar, por meio de ofício, no prazo de 2 (dois) dias úteis após a convocação, os motivos para a não realização dos serviços, sendo convocado o próximo Leiloeiro no rol de credenciados e o desistente retornará à lista de classificados na última posição.
- 10.5. O Leiloeiro que recusar o serviço, independente do motivo, por 3 (três) vezes durante a validade do credenciamento, será descredenciado e será convocado o próximo da lista de credenciados.
- 10.6. Em caso de rescisão contratual, será convocado o próximo da lista de credenciados.

## **11 – DAS HIPÓTESES DE DESCREDENCIAMENTO**

- 11.1. O credenciamento poderá ser revogado unilateralmente nos seguintes casos:
- 11.1.1. Descumprimento das condições estabelecidas neste termo de credenciamento;
- 11.1.2. Prática de atos ilícitos ou fraudulentos que violem a legislação em vigor;
- 11.1.3. Descumprimento das normas éticas e de conduta;
- 11.1.4. Descumprimento das obrigações assumidas em contrato;
- 11.1.5. Cessão ou transferência do objeto do credenciamento a terceiros sem prévia autorização;
- 11.1.6. Casos fortuitos ou de força maior que impeçam a continuidade do credenciamento.
- 11.2. Nos casos de descredenciamento, o Sesc-AR/ES notificará o credenciado por escrito, dando-lhe um prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentação de defesa. A decisão final será proferida pelo Sesc-AR/ES, que comunicará a decisão ao credenciado por escrito.
- 11.3. Caso seja confirmado o descredenciamento, o Sesc-AR/ES não será obrigado a indenizar o credenciado por quaisquer prejuízos decorrentes da revogação do credenciamento.