



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

versão março/2023

TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1 DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 1.1. Locação de imóvel para funcionamento da Vara do Trabalho de Cruz Alta
- 1.2. Detalhamento do serviço que compõem a solução:

Descrição	Unidade	Quantidade
Locação de Imóvel	Anos	5

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A demanda está prevista no Plano de Gestão de Contratações – PGC?

(X) Sim: ID da Demanda nº SA-15.

3 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Os elementos que fundamentam a presente contratação constam no Documento de Formalização da Demanda.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Os requisitos da contratação, incluindo, a descrição do imóvel a ser locado, o valor da locação, prazo de vigência, as obrigações do locador e locatário, as regras para conservação, benfeitoria e devolução do imóvel, as sanções e proteção de dados estão discriminados na minuta de contrato juntada às fls. 23-34.
- 4.2. A presente contratação tem o objetivo de substituir o Contrato TRT4 nº 91/2007, firmado de acordo com a Lei nº 8666/1993, para um novo contrato a





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

ser regido pela nova lei de licitações e contratos (Lei nº 14.133/2021).

- 4.3. A unidade judiciária permanecerá no mesmo imóvel em que está atualmente, permanecendo vigente as mesmas regras do contrato atual relacionadas ao valor da locação e ao período de reajuste.

5 CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

A contratação possui critérios de sustentabilidade e/ou observou as práticas sustentáveis do Guia de Contratações?

(X) Não

() Sim - Discrimine a seguir:

6 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 6.1. O contrato será pelo período de 5 anos.
- 6.2. O prazo de vigência da contratação deve iniciar a partir do dia 07/06/2024, devendo ser substituído o Contrato TRT4 nº 91/2007.
- 6.3. Por se tratar de serviços contínuos, o contrato poderá ser prorrogado, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 6.4. As demais informações relacionadas à execução do objeto estão descritas na minuta de contrato juntada às fls. 23-34.

7 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

DADOS DO SERVIDOR PARA COMBINAR A EXECUÇÃO	
Nome	Bibiane de Souza Leal dreyer
Telefone	3255-2221
E-mail	imoveis@trt4.jus.br





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

8 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 8.1.** Os aluguéis serão pagos até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta-corrente indicada pelo LOCADOR, por ordem bancária, obrigando-se o LOCATÁRIO a providenciar as medidas legais necessárias para este fim, considerando-se o dia de pagamento a data da emissão da ordem bancária.
- 8.2.** As demais regras relacionadas ao pagamento do aluguel estão previstas na minuta de contrato juntada às fls. 23-34.

9 REAJUSTE CONTRATUAL

- 9.1.** Os critérios de reajuste serão previstos no contrato.
- 9.2.** Considerando que este contrato tem o objetivo de substituir um contrato vigente (Contrato TRT4 nº 91/2007), observando as mesmas regras relacionadas ao valor da locação e ao período de reajuste, e considerando que o último reajuste concedido sob a vigência do Contrato TRT4 nº 91/2007 foi a contar de 06/12/2022, será mantida esta data para fins de concessão de reajuste na nova contratação a ser formalizada.

10 VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 10.1.** O valor total da contratação é de R\$ 774.682,80, que corresponde ao valor mensal atual do contrato vigente (R\$ 12.911,38), pelo período de 5 anos.
- 10.2.** O valor da locação está dentro do valor de mercado, conforme apurado no laudo de avaliação juntado às fls. 456- 497 do PROAD 2132/2020. O valor máximo apurado no referido laudo, atualizado pelo IGP-M, corresponde ao montante de R\$ 14.622,40.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

DADOS LOCADOR(ES)		
Nome	CNPJ/CPF	Contatos
SÉRGIO RENNER DOS SANTOS	286.117.720-91	Telefone: (55) 3322.5808/ (55) 99907.2806 E-mail: rennersergio@gmail.com

DADOS DO PAGAMENTO		
Locador(es)	Percentual	Destinatário do valor
SÉRGIO RENNER DOS SANTOS	100%	SÉRGIO RENNER DOS SANTOS Banco 104 Agência: 0467 Conta corrente: 365295

11 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- (X) Programa de Apreciação de Causas da Justiça do Trabalho;
() Outra:

12 FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 12.1. A contratação será realizada mediante inexigibilidade de licitação, conforme previsto no inciso V do art. 74 da Lei nº 14133/2021.

13 CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

(X) Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha Inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021	
Devem ser observados os seguintes requisitos:	Justificativa.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;	Trata-se da locação do imóvel já utilizado atualmente, que está adequado para utilização da unidade judiciária. Em razão disso, não há qualquer custo de adaptação envolvido.
II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;	Não há imóveis disponíveis, conforme documento juntado à fl. 22
III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.	Trata-se da locação do imóvel já utilizado atualmente, que está adequado para utilização da unidade judiciária.

14 SANÇÕES APLICÁVEIS

- 14.1.** As sanções relativas a advertências, inexecução total ou parcial e impedimentos obedecerão ao disposto na Lei 14.133/2021 e na Portaria GP.TRT4 nº 2.714/2022.
- 14.2.** As demais regras de sanção constam na minuta de contrato juntada às fls. 23-34.

RESPONSÁVEL PELO ENCAMINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Bibiane de Souza Leal Dreyer
Assistente-Chefe da Seção de Bens Imóveis

Françoise Cruz da Costa
Coordenadora de Material e Logística

João Henrique Carvalho de Lima Ribas
Diretor da Secretaria de Administração

