



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

versão março/2023

ASTRID
REGINA
FROENER
27/02/2024 12:54

FRANCOISE
CRUZ DA
COSTA
28/02/2024 11:18

JOAO
HENRIQUE
CARVALHO D
LIMA RIBAS
28/02/2024 11:32

TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1 DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 1.1. Locação de imóvel para funcionamento do Foro Trabalhista de Sapucaia do Sul.
- 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-14.

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. 18-29.
- 4.2. A presente contratação tem o objetivo de substituir o Contrato TRT4 nº





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

110/2010, firmado de acordo com a Lei nº 8666/1993, para um novo contrato a 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 06/05/2024, devendo ser substituído o Contrato TRT4 nº 110/2010.
- 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. 18-29.

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. 18-29.

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 110/2010), 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 110/2010 foi a contar de 03/11/2022, 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\$ 1.102.954,80, que corresponde ao valor mensal atual do contrato vigente (R\$ 18.382,58), pelo período de 5 anos.

10.2. O valor mensal da locação, atualmente em R\$ 18.382,58 está abaixo do preço máximo apontado em laudo de avaliação realizado em 06/11/2019 (PROAD 2132/2020, fls. 03-31), cujo valor atualizado corresponde a R\$ 21.997,08 [IGP-M outubro/2020 (20,93%) e IGP-M outubro/2021 (21,73%), IGP-M outubro/2022 (6,52%) e IGP-M outubro/2023 (-4,57%)]





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

DADOS LOCADOR(ES)		
Nome	CNPJ/CPF	Contatos
FLADEMIR VEDANA	551.289.630-04	Telefone: (51) 3474-2462 E-mail: flademirvedana@gmail.com
DILEMA FÁTIMA VEDANA	778.258.370-53	
LADEMIR LUIZ VEDANA	550.594.900-25	
LORENA VEDANA	025.698.309-76	

DADOS DO PAGAMENTO		
Locador(es)	Percentual	Destinatário do valor
FLADEMIR VEDANA	40%	Flademir Vedana e Dilema Fátima Vedana Banco do Brasil Agência: 2672 Conta corrente: 18779-8
DILEMA FÁTIMA VEDANA	40%	
LADEMIR LUIZ VEDANA	20%	Lademir Luiz Vedana e Lorena Vedana Banco Brasil Agência: 2672 Conta corrente: 21269-5
LORENA VEDANA		

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.





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

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.
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. 17.
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. 18-29.





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

RESPONSÁVEL PELO ENCAMINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Astrid Regina Froener
Assistente-Chefe Substituta 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

