



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
VIADUTO SANTA EFIGÊNIA, 266, 5º ANDAR - Bairro CENTRO, São Paulo/SP, CEP 01033-907
Telefone: (11) 3544-3320 - <http://www.inss.gov.br>

EDITAL PAI-OCUP - SRSE-I/INSS Nº 1, DE 23 DE JULHO DE 2024

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCURA DE IMÓVEL

O Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, por meio da Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário DENGPAI - SRSE-I, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna público o presente Chamamento público para procura de imóvel para locação, nos termos da Lei 8.245/91, Lei 14.133/2021, pela Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022 e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção de imóveis/espaço físico disponíveis para locação em Boituva/SP, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, prorrogável a critério da Administração, para instalação dos serviços da Agência da Previdência Social Boituva, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. O imóvel/espaço físico a ser locado deve apresentar área construída, preferencialmente térrea, entre **294 m²** e **348 m²**, localizado em **Boituva/SP**, para instalação dos serviços da Unidade da Previdência Social nesse município, com os seguintes requisitos mínimos: instalações elétricas compatíveis com a demanda de energia exigida para a unidade, instalações hidrossanitárias adequadas e em quantidade suficiente, cabeamento estruturado, climatização adequada e compatível com o uso, completa adequação às normas vigentes de acessibilidade e de segurança contra incêndio; além daqueles estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.

1.3. O INSS somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como as despesas ordinárias de condomínio, caso existam. **O INSS não se responsabilizará, em hipótese nenhuma, pelo pagamento de IPTU, sendo essa despesa de obrigação do locador do imóvel.**

1.4. O aluguel avençado será reajustado anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M/FGV - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

1.5. O INSS reserva-se o direito de optar pelo imóvel/espaço físico que melhor atender às suas necessidades, priorizando as propostas que contemplem a realização de todas as adaptações essenciais à imediata ocupação e funcionamento da unidade do INSS, inclusive compartimentação do espaço para implantação de salas de perícia, com instalação de lavatórios, adequação de iluminação ao layout proposto pelo INSS etc.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente Chamamento é regido pelo disposto na Lei 8.245/91, Lei 14.133/2021, pela Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022.

3. DA HABILITAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO DA

PROPOSTA

3.1. Poderão participar do presente Chamamento pessoas físicas e jurídicas, que comprovarem ser proprietários de imóveis em Boituva/SP ou seus representantes legalmente constituídos mediante instrumento de procuração pública que comprove poderes para praticar, em nome do (s) proprietário (s), os atos referentes ao objeto deste Edital.

3.2. Os interessados deverão protocolar sua proposta de locação até às 16h do dia 19/08/2024, das 08 às 12h e das 13h às 16h, na Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário da Superintendência Regional Sudeste I do INSS, localizada no Viaduto Santa Ifigênia 266 - 5º andar - São Paulo/SP ou por meio do correio eletrônico **patriloc.sr1@inss.gov.br**.

3.3. As propostas deverão conter, além do prazo de validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias, os seguintes dados: descrição minuciosa do imóvel/espaco físico, localização, área física, instalações existentes, valor locativo mensal em moeda corrente, assim como se fazer acompanhar do croqui ou planta baixa do imóvel/espaco físico, cópia da documentação dominial, ou seja, escritura e certificado atualizado do RGI livre de quaisquer ônus, além de informações sobre a existência de equipamentos de prevenção contra incêndio compatível com a área do imóvel/espaco físico e de acordo com a ABNT.

3.4. A proposta deverá ser apresentada juntamente com a seguinte documentação:

3.4.1. matrícula do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada;

3.4.2. cópia do documento (s) de identificação, se proprietário (s) pessoa (s) física (s);

3.4.3. cópia do ato constitutivo da (s) pessoa (s) jurídica (s), acompanhado (s) dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal, se proprietário (s) pessoa (s) jurídica (s);

3.4.4. comprovação da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, se proprietários pessoas jurídicas em consórcio;

3.4.5. instrumentos de procuração pública, caso a proposta seja assinada por representante (s) do (s) proprietário (s);

3.4.6. cópia do CPF ou CNPJ do (s) proprietários (s) do imóvel (is) e de seu (s) representante (s) legal (is).

4. DOS EFEITOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

4.1. O presente Edital tem por objetivo tornar pública a intenção do INSS de locar um imóvel para instalação da Agência da Previdência Social de Boituva, por meio de pesquisa ao mercado imobiliário, de forma a encontrar imóveis que atendam às necessidades de instalação de unidade da Autarquia Federal, detalhada no Anexo I - Termo de Referência, a fim de subsidiar a decisão pela forma de contratação mais isonômica, imparcial, transparente e vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4.2. As propostas efetuada por particular não obrigarão o INSS a deflagrar qualquer procedimento administrativo visando concretizar a intenção de locação anunciada neste Edital.

4.3. A concretização de qualquer locação ou mesmo a deflagração de quaisquer procedimentos administrativos necessários à sua formalização constituem ato discricionário da Administração, sujeitos exclusivamente à sua conveniência e oportunidade, observados os requisitos de contratação previstos em lei.

4.4. O não atendimento das especificações mínimas exigidas para cada imóvel, descritas no Anexo I deste Edital, implicará a exclusão do proponente do processo de Chamamento.

4.5. A (s) oferta (s) de locação apresentada (s) pelo (s) particular (e)s será (ão) encaminhada (s) para avaliação e escolha da oferta específica mais vantajosa à Administração, respeitado o devido processo licitatório, permitida a dispensa ou a inexigibilidade deste, nos termos da lei.

4.6. Para fins de avaliação e escolha da oferta mais vantajosa, os demandantes poderão realizar diligências em relação ao imóvel ofertado.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 5.1. Este Edital encontra-se integralmente disponível no endereço eletrônico <https://www.gov.br/inss/pt-br/> e, alternativamente, poderá ser fornecida cópia eletrônica.
- 5.2. As solicitações de cópias, bem como esclarecimentos adicionais, deverão ser encaminhados à Superintendência Regional Sudeste I do INSS, por meio dos seguintes contatos: Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário da Superintendência Regional Sudeste I do INSS, localizada no Viaduto Santa Ifigênia 266 - 5º andar - São Paulo/SP ou por meio do correio eletrônico **patriloc.srl@inss.gov.br**
- 5.3. Integra este Edital de Chamamento Público o seguinte anexo:
- 5.3.1. Anexo I - Termo de Referência - Especificações exigidas para o imóvel - SEI 16219326.

São Paulo/SP, *data da assinatura eletrônica.*

HERMENEGILDO PIRES ALVES

Superintendente Regional Sudeste I



Documento assinado eletronicamente por **HERMENEGILDO PIRES ALVES**, Superintendente Regional Sudeste I, em 23/07/2024, às 16:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **16986762** e o código CRC **FAE1D2AD**.