



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
AV. DANTAS BARRETO, 300,, RECIFE/PE - Bairro SANTO ANTONIO, Recife/PE, CEP 50010360
Telefone: (81) 3224-1613 - <http://www.inss.gov.br>

EDITAL COFL - SRNE/INSS Nº 21/2024, DE 07 DE OUTUBRO DE 2024

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCURA DE IMÓVEL

O Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, por meio do Serviço de Licitações - SRNE, 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, IN 05/2017, pela Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente contratação direta é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de Locação de imóvel, pelo prazo de **12(doze)** meses, prorrogável a critério da Administração, para abrigar as instalações da sede da APS **Salgueiro/PE**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. O imóvel/espço físico a ser locado deve apresentar área construída, preferencialmente térrea, entre **183 m² e 225 m²**, localizado em **Salgueiro/PE**, 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 (Índice Geral de Preços – Mercado)**, ou havendo sua extinção, de 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/espço 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 segue o rito é regido pelo disposto nas Lei 8.245/91, Lei 14.133/2021, IN 05/2017 e 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 **Salgueiro/PE** 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.

3.1.1. Tratando-se de interessados reunidos em consórcio, deverão ser observadas as seguintes exigências:

3.1.1.1. comprovação da existência de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelas empresas que dele participarão, com indicação da empresa-líder, que deverá possuir amplos poderes para representar as consorciadas no procedimento do chamamento e no instrumento contratual, receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificação, intimação e citação;

3.1.1.2. apresentação da documentação de habilitação especificada no edital por empresa consorciada;

3.1.1.3. responsabilização solidária das empresas consorciadas pelas obrigações do consórcio, nas fases do chamamento e durante a vigência do contrato;

3.1.1.4. obrigatoriedade de liderança por empresa brasileira no consórcio formado por empresas brasileiras e estrangeiras;

3.1.1.5. constituição e registro do consórcio antes da celebração de eventual contrato; e

3.1.1.6. comprovação de que o imóvel apresentado para locação está na propriedade apenas dos consorciados, de forma individual ou em condomínio.

3.2. Os interessados deverão protocolar sua proposta de locação até às **15h** do dia **28/10/2024**, das 09h às 11h e das 13 h às 15h, na sede da Superintendência Regional do INSS no Nordeste, localizada na AV. DANTAS BARRETO, 300, 2º Andar - Bairro SANTO ANTONIO, Recife/PE, CEP 50010360, ou por meio do correio eletrônico nos endereços **dengpai.srne@inss.gov.br**, **cofl.srne@inss.gov.br**, **jailson.lima@inss.gov.br**, **deraldo.lima@inss.gov.br**, **carlos.lalves@inss.gov.br** e **claudia.roque@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); e

3.4.7. declaração atualizada de que não existem débitos de água/esgoto, luz, IPTU, taxa de coleta de lixo e taxas condominiais em relação ao imóvel.

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 **APS Salgueiro/PE**, por meio de pesquisa ao mercado imobiliário, de forma a encontrar imóveis que atendam às necessidades de instalação de unidade (s) da Autarquia Federal, detalhadas 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 julgamento do Chamamento e eventual efetivação da locação, o laudo de avaliação de valor de mercado para venda contendo o valor do imóvel ofertado será objeto de análise e avaliação por empresa contratada ou por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS, habilitados em avaliação de imóveis.

4.7. 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/assuntos/imoveis> e, alternativamente, poderá ser fornecida cópia eletrônica.

5.2. As solicitações de cópias, bem como esclarecimentos adicionais, deverão ser encaminhados à Superintendência Regional Nordeste do INSS - Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, localizada na AV. DANTAS BARRETO, 300, 2º Andar - Bairro SANTO ANTONIO, Recife/PE, CEP 50010360, ou por meio do correio eletrônico nos endereços **dengpai.srne@inss.gov.br**, **cofl.srne@inss.gov.br**, **jailson.lima@inss.gov.br**, **deraldo.lima@inss.gov.br**, **carlos.lalves@inss.gov.br** e **claudia.roque@inss.gov.br**

5.3. Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

5.3.1. Anexo I - Termo de Referência - Especificações exigidas para o imóvel;

DERALDO SALVADOR DE LIMA

Coordenador de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Superintendência Regional Nordeste



Documento assinado eletronicamente por **DERALDO SALVADOR DE LIMA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 08/10/2024, às 05:58, 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?](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **17973069** e o código CRC **11527FDD**.
