SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE

Edital 11/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
11/2026	510678-SUPERINTENDêNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE	ROSANGELA MECENAS LIMA	20/08/2026 14:46 (v 0.12)

Status

ASSINADO

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	63/2026	35014.179277/2025-56

1. DO OBJETO

1 .DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em Barra do Garça/MT, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da APS BARRA DO GARÇA mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2. A JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a APS Barra do Garça pertencente ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e subordinada à Superintendência Norte Centro Oeste, atualmente instalada à Rua 15 de Novembro, esquina com a Rua Leonardo Vilas Boas, Centro, Barra do Garças - MT, uma vez que o atual imóvel não atende mais as necessidades da Autarquia.

2.2 Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a APS Barra do Garça em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do INSS.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1 A locação obedecerá a:

3.1.1 o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2 as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3 as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4 o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5 a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

3.1.6 a Instrução Normativa PRES/INSS Nº 171, DE 9 DE AGOSTO DE 2024, que dispõe sobre os procedimentos de locação de imóveis de propriedade de terceiros.

4. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1 Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel e do Anexo 2 - Termo de Referência deste Edital.

4.2 O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do [Município/Distrito Federal] – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. LEIAOUTE

5.1 A(s) proposta(s) recebidas passarão pela análise da área de engenharia do INSS para estudo de leiaute e verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos. Será avaliado se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros aspectos, as condições de acessibilidade, circulação, instalações e de prevenção e combate a incêndio e pânico.

.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia **01/10/2026**, na Gerência Executiva do INSS em Cuiábá no seguinte endereço: à AV GETULIO VARGAS nº 553 7º ANDAR - Bairro: CENTRO-NORTE CEP: 78005370 - CUIABÁ - MT , pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: – *Proposta para Locação de Imóvel"* ou pelo e-mail logepi.srnco@inss.gov.br

6.1.1 Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2 Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5 Não serão aceitas propostas relativas a imóvel de propriedade de:

- I - servidor do INSS;
- II - membro da Advocacia-Geral da União em exercício na Procuradoria Federal Especializada - PFE local; e
- III - cônjuge ou companheiro, parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive, como administrador ou sócio com poder de direção de pessoa jurídica das pessoas elencadas nos incisos I e II.

6.6 As propostas serão analisadas pelo INSS observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.7 Nas análises das propostas ofertadas ao INSS poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.8 O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico do INSS- https://www.gov.br/inss/pt-br.

7. DA CONTRAÇÃO EM CASO DE CHAMAMENTO PUB.

7.1 Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, custeado pelo INSS e elaborado por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o INSS, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 2021;

7.3 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o INSS, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4 Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5 O imóvel deverá ser definitivamente entregue 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, prazo prorrogável por até igual período, a critério da Administração, justificada a necessidade.

7.5.1 O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo INSS.

7.6 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

7.6.1 cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

7.6.2 cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

7.6.3 certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

7.6.4certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

7.6.5 certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

7.6.6 se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.6.7cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

7.6.8 contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

7.6.9 declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

7.6.10 relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual /Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

7.6.11 alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

7.6.12 outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7 O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do INSS.

7.7.1 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2 Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3 As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo INSS.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos nos Anexos 1 e 2 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2 Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo INSS, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1 O INSS designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2 As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 O INSS, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo INSS, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245 /1991.

10.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo INSS, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo INSS, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta meses]/[5 anos], com início na data de **DD/MM/AAAA** e encerramento em **DD/MM/AAAA**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

11.2.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.2.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

11.2.2.1 Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

11.2.2.2 Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

11.2.2.3 Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

11.2.2.4 Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

11.2.2.5 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.2.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

11 .2.4 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

11.2.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2 O INSS *pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.*

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

Anexo 1 - Quadro de Requisitos do Imóvel

Anexo 2 - Termo de Referência (24/2026)

Anexo 3 - Minuta do Contrato (12/ 2026)

Anexo 4 – Modelo de Credencial;

Anexo 5 – Modelo de Proposta.

Antônio Carlos Areias Freitas

Coordenador De Gestão De Orçamento, Finanças e Logística da

Superintendência Regional Norte/Centro-Oeste do INSS

13. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

ANTONIO CARLOS AREIAS FREITAS

Autoridade competente

Assinou eletronicamente em 20/08/2026 às 14:46:39.