

**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**

Superintendência Regional Norte/Centro-Oeste
Coordenação de Gestão Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Logística, Licitações e Contratos
Setor de Contratos Imobiliários e de Engenharia

Anexo**ANEXO 1****QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL**

(ADAPTÁVEL, CONFORME NECESSIDADES DE CADA UNIDADE)

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo INSS, as propostas deverão atender, além do exposto no Termo de Referência, os seguintes requisitos e conter as seguintes informações, seja por meio da condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do ofertante em atender às exigências no prazo estipulado:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir imóvel/espaco físico com área construída (sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço): • 1º Opção - imóvel único para abrigar a Agência da Previdência Social de Dourados/MS, mínimo de área construída de 860,00 a 980,00 m²; • 2º Opção - imóvel único para abrigar a Gerência Executiva de Dourados/MS, mínimo e área construída de 1.050,00 m² e máximo 1.250,00 m²; e • 3º Opção - imóvel conjunto para abrigar a Gerencia Executiva Dourados/MS e Agência da Previdência Social Dourados/MS, mínimo e área construída de 1.910,00 m² e máximo 2.230,00 m².
1.2	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).

1.3	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos , além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.4	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município.
1.5	Deve possuir ou providenciar a pavimentação das calçadas e meios-fios íntegros e em atendimento às normas de acessibilidade, inclusive com relação ao rebaixamento de meios-fios para acesso de cadeirantes e piso tátil direcional e de alerta.
1.6	O imóvel deve apresentar completa acessibilidade arquitetônica.
1.7	Deve possuir ou providenciar a sinalização da via pública adjacente com pintura nova ou em ótimas condições (área de embarque/desembarque, carga/descarga / área exclusiva para o corpo de bombeiros, vagas públicas para Pessoa com Deficiência - PCD).
1.8	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes do Termo de Referência, com a apresentação de planta do imóvel.
1.9	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 90 dias.
1.10	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.

2 – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Boa oferta de serviços de alimentação no entorno da edificação (até cerca de 500 metros), incluindo restaurantes com modelo de comida a quilo.
2.2	Localização: De preferência região centralizada do município de Dourados - MS
2.3	Edificações térreas e acesso às áreas privativas do INSS, em imóveis compartilhados ou não, realizado por uma única e exclusiva portaria/ ponto de controle por bloco/torre.
2.4	Vagas de estacionamento ofertadas em área coberta.
2.5	O imóvel deve contar, <u>preferencialmente</u> , com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.



Documento assinado eletronicamente por **MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, Analista do Seguro Social**, em 01/06/2026, às 15:53, 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 **25532910** e o código CRC **1490B287**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 35014.333880/2024-17

SEI nº 25532910