

## SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUDESTE I

## Documento de Formalização da Demanda 94/2024

Número do Documento de Formalização da Demanda: 94/2024

## 1. Informações Gerais

Área requisitante	Data da conclusão da contratação	UASG	Editado por
Logística Licitações e Contratos	01/04/2026 00:00	510178	JULIANA DENISE CONTE
Descrição sucinta do objeto			
Campos do Jordão - Locação de imóvel de terceiros em Campos do Jordão, para reinstalação da Agência da Previdência Social no município.			

## 2. Justificativa de Necessidade

Procura de imóvel de terceiros visando a reinstalação da APS Campos do Jordão, subordinada à Gerência Executiva Vale do Paraíba, de forma a oferecer aos segurados e aos servidores melhores condições de atendimento e desempenho das atividades deste Instituto e conforme solicitado pela Gerente Executiva.

Considerando a mudança na forma de atendimento do INSS, com aumento da prestação de serviços de forma digital, a redução do quadro de servidores ativos e a implantação de programas de gestão que permitiram a instituição do teletrabalho na Autarquia, o prédio atualmente ocupado se encontra superdimensionado. Assim, é preciso localizar prédio menor para reinstalação da unidade.

Além de aumentar o valor pago a título de locação, a ocupação de área superior à necessária impacta também os contratos de logística. Diversos contratos são orçados em função da área do imóvel, tais como limpeza e conservação e manutenção predial. Assim, com a mudança da APS para imóvel com metragem adequada espera-se economia nos custos operacionais da unidade.

A população a ocupar o imóvel é de 8 pessoas. Estima-se uma área construída necessária entre 220 e 250 m<sup>2</sup>. A APS já se encontra em estado operacional, logo não se busca a implantação de nova unidade, mas tão somente de substituição de sua sede.

Após a locação de novo imóvel, serão necessárias alterações nos contratos de logística (fornecimento de energia elétrica, água, contrato de vigilância eletrônica e orgânica, contrato de limpeza e conservação, contrato de manutenção predial), para que os serviços sejam prestados no novo endereço.

Valor mensal estimado da contratação por volta de R\$ 6.500,00, obtido a partir de laudo de avaliação elaborado para a unidade atualmente em funcionamento na localidade.

Contratação por 60 meses, considerando o caráter definitivo da APS na localidade, a intenção do INSS em permanecer no imóvel a ser locado e a previsão constante no Art. 9º da IN SEGES/ME Nº 103/2022. Ademais o prazo atende ao princípio constitucional da eficiência na Administração Pública, evitando-se assim prorrogações anuais burocráticas, visando o melhor aproveitamento dos escassos recursos humanos presentes atualmente no Instituto. Valor global estimado: R\$ 390.000,00.

Não será possível efetuar a contratação ainda em 2025, uma vez que havia expectativa de realocação da Agência em imóvel anteriormente ofertado, o que não foi possível por falta de envio de informações pelo proprietário. Assim, o dimensionamento das necessidades da APS está sendo refeito. Estima-se a publicação de Edital ainda em 2025, contudo, eventual contratação somente se daria em 2026, razão pela qual é necessário incluir a demanda no PCA 2026.

## 3. Materiais/Serviços

## 3.1 Materiais

Nenhum material incluído.

## 3.2 Serviços

Nº do item	Grupo	Descrição	Qtd	Val. unit. (R\$)	Val. total (R\$)
1	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO		1,00	58.500,00	58.500,00

## 4. 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](#).

**JULIANA DENISE CONTE**

Chefe do Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária (PAI-OCUP)

**5. Acompanhamento**

IdAcompanhamento	Responsável	Data
1 Não será possível efetuar a contratação ainda em 2025, uma vez que havia expectativa de realocação da Agência em imóvel anteriormente ofertado, o que não foi possível por falta de envio de informações pelo proprietário. Assim, o dimensionamento das necessidades da APS está sendo refeito. Estima-se a publicação de Edital ainda em 2025, contudo, eventual contratação somente se daria em 2026, razão pela qual é necessário incluir a demanda no PCA 2026.	JULIANA DENISE CONTE	09/10 /2025 09:29
2 Devolução para analisar necessidade de cadastramento no PCA 2026, conforme respondido na planilha anexa ao e-mail enviado para o Serlic em 16/09/2025 Caso haja necessidade de cadastramento deste objeto no PCA 2026 este mesmo DFD poderá ser utilizado, procedendo eventuais atualizações necessárias. Lembrando que o sistema PGC está aberto, em período para revisão do PCA 2026 até o dia 13/10/2025.	RODRIGO CAETANO DE PAULA	02/10 /2025 14:20

**6. Relacionamentos**

Nenhum relacionamento encontrado.