**SUPERINTENDENCIA REGIONAL SUL**

# Edital 17/2026

## Informações Básicas

| Número do artefato | UASG | Editado por | Atualizado em |
|---|---|---|---|
| 17/2026 | 510181-SUPERINTENDENCIA REGIONAL SUL | ANA CANDIDA GONZALEZ PLACIDI ROBERTI | 24/11/2026 11:47 (v 0.36) |

**Status**

DISPONIBILIZADO

**Outras informações**

| Categoria | Número da Contratação | Processo Administrativo |
|---|---|---|
| III – locação/Locação de imóveis | 37/2027 | 35014.439149/2024-96 |

## 1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Capão da Canoa/RS**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do INSS, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos 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 PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de espaço físico para abrigar uma nova Agência da Previdência Social no município de **Capão da Canoa/RS**, conforme justificativas constantes do Estudo Técnico Preliminar.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar nova Agência da Previdência Social no município de Capão da Canoa, em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho dos 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, 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; e

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.

3.1.6. Instrução Normativa PRES/INSS nº 171, de 9 de agosto de 2024, entre os fundamentos da contratação, por disciplinar os procedimentos de locação de imóveis no âmbito do INSS.

## 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel, 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 – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

## 5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 15 (quinze) dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao INSS e aos órgãos municipais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

5.2.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

5.2.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

5.2.3. localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e

5.2.4. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do INSS.

5.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

## 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. **As propostas serão recebidas até às 16 (dezesseis) horas, horário de Brasília, do dia 22/01/2027,** na Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário - DENGPAI, localizada na Praça Pereira Oliveira, nº 13 - sala 303,

Centro, em Florianópolis/SC, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: “Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail serlic.srsul@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.

6.3.1. É vedada a aceitação de proposta relativa a imóvel de propriedade de servidor do INSS ou de membro da Advocacia-Geral da União em exercício na Procuradoria Federal Especializada local. A vedação abrange também os imóveis de propriedade dos respectivos cônjuges, companheiros e parentes, nos termos do art. 11, § 2º, da Instrução Normativa PRES/INSS nº 171, de 9 de agosto de 2024.

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

6.4.1. A proposta deverá conter as informações e ser acompanhada dos documentos previstos no subitem 5.4 do Termo de Referência, Anexo 5 deste Edital.

6.5. O INSS analisará as propostas conforme os critérios e as etapas de seleção do imóvel previstos no item 6 do Termo de Referência, Anexo 5 deste Edital, observadas as condições de apresentação da proposta, os requisitos de localização, os prazos e as demais exigências deste Edital. Ao final da análise, o INSS elaborará relatório com a relação dos imóveis apresentados e divulgará o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas o 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.

6.7. 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 CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.1.1. O Laudo de Avaliação do Imóvel será elaborado por engenheiro do INSS ou por empresa contratada pelo Instituto, conforme o subitem 9.8 do TR.

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

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender ao **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 prazo para entrega do imóvel adaptado será de **até 60 dias contados da assinatura do contrato**, admitida a prorrogação por igual período prevista no TR.

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;

7.6.4. certidão 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;

7.6.7. cópia 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, 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, 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 no Anexo 1 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, de 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 inicial de vigência da locação será de 60 (sessenta) meses, contados da entrega definitiva das chaves ao INSS, após vistoria e aprovação das adequações, conforme o subitem 9.6 do Termo de Referência. A data da entrega será registrada no Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel e constituirá também o marco inicial dos efeitos financeiros da locação. A locação poderá ser prorrogada sucessivamente, mediante termo aditivo, observado o limite total de 10 (dez) anos, incluído o prazo inicial. Cada prorrogação dependerá de ateste da autoridade competente quanto à permanência de condições e preços vantajosos para a Administração e de certificação da compatibilidade do aluguel com o valor de mercado, nos termos do art. 9º, inciso I e § 1º, da IN SEGES/ME nº 103 /2022 e do art. 20, § 5º, da IN PRES/INSS nº 171/2024.

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.

11.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

11.2.5. 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.

11.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte)** 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.

## 13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta

d) Anexo 4 – Minuta do Contrato

e) Anexo 5 – Termo de Referência - SEI 27979176

13.2. Aprovo o presente Edital de Chamamento Público nº 17/2026 e seus anexos, nos termos do art. 9º, parágrafo único, da Instrução Normativa PRES/INSS nº 171, de 9 de agosto de 2024.

## 14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

**ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS (texto copiado do Anexo 1 do Termo de Referência)**

14.1. Para subsidiar a análise das ofertas disponíveis no mercado imobiliário e de sua adequação aos padrões exigidos pelo INSS, as propostas deverão conter as informações e observar os requisitos relacionados a seguir.

14.2. Esses requisitos têm caráter referencial. Após a vistoria no local, o INSS especificará as adaptações necessárias à aceitação do imóvel. Uma vez aceito o imóvel, o INSS fornecerá os projetos de leiaute, instalações

elétricas, rede e telefonia, climatização e acessibilidade, além de outros que se fizerem necessários para atender às características do imóvel e às necessidades da unidade.

14.3. Foram consideradas duas condições:

**14.3.1. Requisitos essenciais:** itens que se fundamentam nas necessidades do INSS e em determinações legais e normativas, os quais deverão ser, necessariamente, atendidos pelo imóvel ofertado, 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;

**14.3.2. Requisitos desejáveis:** itens baseados em arranjos institucionais que atendam à racionalidade do gasto público e a fatores motivacionais para o quadro de servidores ou atendimento aos segurados, que não precisam ser atendidos pela proposta ofertada, mas, caso sejam, poderão fundamentar a avaliação de vantajosidade, se houver mais de uma proposta válida, nos termos da legislação;

14.4. Tais exigências se fazem necessárias para se evitar a necessidade de reforma no imóvel, visto que é vedada à Administração reformar imóvel de terceiro, além de se buscar uma localização que melhor atenda a população.

## 14.5. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL

14.5.1. Serão admitidos imóveis sem restrição de sistemas construtivos, desde que se coadunem com o uso administrativo/institucional e apresentem soluções que permitam sem complexidades promover a manutenção, conservação, limpeza e segurança.

14.5.2. Ser atendido, em vias adjacentes, pela rede de transporte público regular do município, se houver, de forma a facilitar o deslocamento de servidores, prestadores de serviço e público usuário do órgão.

14.5.3. Possuir área construída (**sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço)**, de no mínimo **304,00 m²** e no máximo **361,00 m².**

14.5.4. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato.

14.5.5. Estar regularizados perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com matrícula individualizada e em nome do locador**,** bem como estar regularizado junto aos órgãos públicos municipais e/ou estaduais competentes, além de estarem completamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, impostos, taxas e ônus reais, inclusive foro e laudêmio, bem como quanto a ações reais e pessoais reipersecutórias.

14.5.6. Caso as áreas ofertadas para arquivo sejam em pavimento superior deverão suportar as cargas conforme previsto em normas. Caso necessário será realizada uma análise pela equipe do INSS.

14.5.7. Número mínimo de vagas de garagem definido segundo a legislação local para a via onde se localiza o imóvel.

14.5.8. Possuir um pé direito mínimo que atenda as normas vigentes da ABNT e do Corpo de Bombeiros e que tenha condições de receber eletrocalhas/eletrodutos/dutos necessários para as instalações mínimas de funcionamento de toda a estrutura da APS.

14.5.9. O imóvel deverá ser entregue após a realização de todas as adequações indispensáveis ao início da ocupação, plenamente apto ao uso regular, livre de entulhos e restos de obra, com todos os ambientes e superfícies internas e externas limpos, aspirados e higienizados, inclusive reservatórios de água, panos de vidro, banheiros e copas, pisos, forros, fachadas, carpetes, telhas, calhas, lajes impermeabilizadas, canteiros e jardins, persianas, passeios, etc.

14.5.10. São Requisitos Desejáveis:

14.5.10.1. Edificações térreas;

14.5.10.2. Acesso às áreas privativas do INSS, em imóveis compartilhados ou não, realizado por uma única e exclusiva portaria/ ponto de controle por bloco/torre.

14.5.10.3. Vagas de estacionamento ofertadas em área coberta.

## 14.6. LOCALIZAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, ACESSO E ENTORNO

14.6.1. É imprescindível que a edificação esteja localizada em **região livre de enchentes**, de fácil acesso ao público (atendida por serviços de transporte público - ônibus - e de preferência próxima a estação do trem metropolitano) e com boa infraestrutura urbana (próximo a bancos, restaurantes, outros órgãos públicos, etc).

14.6.2. Acesso de veículos à edificação por vias pavimentadas.

14.6.3. Estar localizado em lote (s), sítio, via (s) de acesso e via (s) periférica (s) que não possuam histórico de alagamentos.

14.6.4. 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.

14.6.5. 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).

14.6.6. São Requisitos Desejáveis:

14.6.6.1. Localização na região central do munícipio.

14.6.6.2. Boa oferta de serviços de alimentação no entorno da edificação (até cerca de 500 metros), incluindo restaurantes com modelo de comida a quilo.

## 14.7. ARQUITETURA

14.7.1. Áreas com pintura ou textura deverão receber novas pinturas caso as mesmas não estejam em boas condições.

14.7.2. O revestimento externo deverá estar em ótimas condições de conservação. Eventuais patologias, como desprendimentos de placas e revestimentos, infiltrações, eflorescências, etc., deverão ser totalmente sanadas.

14.7.3. Os revestimentos de piso deverão ser de alta resistência e devem observar as normas da ABNT pertinentes ao material aplicado.

14.7.4. O teto poderá ser revestido com reboco e pintura ou possuir forro que atenda o leiaute fornecido pelo INSS.

14.7.5. Possuir ou instalar divisórias compostas por painéis modulares, nas dimensões aproximadas de 90 cm e 120 cm, com espessura mínima de 35 mm, na cor cinza claro. Deverão ser instaladas conforme projeto de leiaute.

14.7.6. Possuir ou instalar no mínimo 01(um) sanitário masculino e 01(um) feminino para uso exclusivo dos servidores por andar.

14.7.7. Possuir ou instalar no mínimo 01 (um) sanitário masculino e 01(um) sanitário feminino para público na área que será destinada ao público.

14.7.8. Possuir ou instalar no mínimo 01 (um) sanitário acessível para público na área que será destinada ao público, conforme NBR 9050:2020;

14.7.9. Possuir ou instalar 01 (uma) copa com:

14.7.10. Local para instalação de bancada, possuindo um ponto de água fria e um ponto de esgoto.

14.7.11. Estrutura elétrica e hidráulica para: 1 (um) refrigerador, 1 (um) filtro de água, 1 (uma) cafeteira e 1(um) microondas.

## 14.8. ACESSIBILIDADE

14.8.1. A edificação deverá ser totalmente acessível, respeitando as normas vigentes de acessibilidade – NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016.

14.8.2. Possuir ou adequar os acessos e as circulações conforme NBR 9050:2020.

14.8.3. Possuir ou adequar as maçanetas do tipo alavanca em todas as portas, conforme NBR 9050:2020.

14.8.4. Possuir ou instalar no mínimo 01 (um) sanitário acessível para público na área que será destinada ao público, conforme NBR 9050:2020;

14.8.5. Possuir ou instalar pelo menos um dos acessos ao seu interior, com comunicação com todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos, inclusive áreas de convivência e reuniões, banheiros, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum, atendendo ABNT NBR 16537:2016.

14.8.6. Possuir ou adequar desníveis das áreas de circulação internas ou externas transpostos por meio de rampa, ou instalar equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, conforme estabelecido na ABNT NBR 16537:2016 e NBR NM 313:2007 ou NBR 16858-3:2022 ou NBR 12892:2022 ou NBR ISO 9386:2013.

14.8.7. Possuir ou instalar sinalização visual e tátil para orientação de pessoas com deficiência, em conformidade com ABNT NBR 16537:2016.

## 14.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

14.9.1. Possuir sistema de água fria em conformidade com as normas vigentes relativas à concessionária local, ABNT e demais normas pertinentes.

14.9.2. Possuir sistema de tratamento de esgoto em conformidade com as normas vigentes relativas à concessionária local, ABNT e demais normas pertinentes.

14.9.3. Possuir ou instalar torneiras de lavatórios, nos sanitários acessíveis, do tipo temporizadas ou com sensores e torneiras de pias com aerador.

14.9.4. O reservatório de água deverá atender o número de servidores lotados no INSS, bem como a população atendida pela agência e não será aceito amianto.

14.9.5. Possuir ou instalar lavatório(s) na(s) sala(s) que será(ão) destinada(s) à perícia médica, conforme leiaute a ser fornecido pela equipe técnica do INSS.

14.9.6. Todos os sanitários deverão possuir papeleira e saboneteira. Também deverá ter um fraldário.

## 14.10. SISTEMAS ELÉTRICOS (incluindo iluminação)

14.10.1. Atender as cargas de iluminação, tomadas de uso geral e específicos (equipamentos tais como computadores, copiadoras, máquinas de café, de refrigeração, de limpeza, ar condicionado etc.), conforme leiaute a ser disponibilizado pelo INSS.

14.10.2. Possuir ou instalar/adaptar entrada de energia devidamente dimensionada para atendimento às cargas elétricas previstas, de acordo com o leiaute a ser entregue pelo INSS. A entrada de energia/subestação deve atender às normas vigentes da concessionária de energia.

14.10.3. Deverá possuir medidor de energia independente, correspondente a área de utilização do INSS, no caso de imóveis compartilhados.

**14.11. SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO**

14.11.1. O imóvel deverá possuir ou instalar/adaptar sistema cabeamento estruturado em todo o prédio para atender o layout a ser disponibilizado pelo INSS, através do qual os sistemas de rede local de dados e de telefonia serão contemplados, interligando a entrada de telecomunicações aos equipamentos ativos e passivos e os mesmos aos pontos de uso dos usuários.

14.11.2. Deverá atender as normas ABNT NBR 14565:2019, ABNT NBR 14705:2010, ABNT NBR 16415:2015, EIA/TIA 568 A e B atualizada e/ou adendos e EIA/TIA 569 atualizada e/ou adendos e demais normas pertinentes.

14.11.3. Será fornecida e executada pelo Locador, toda a instalação da rede de lógica incluindo a infraestrutura de encaminhamento (eletrocalhas, perfilados e eletrodutos), o cabeamento completo das estações de trabalho até ao patch panel localizado dentro do Rack. Incluindo também o cabeamento e infraestrutura do Rack até o DG e do DG até a área externa de conexão com a operadora.

14.11.4. Deverá possuir ou instalar/adaptar a Entrada Geral de Telecomunicações nos padrões das concessionárias de telecomunicações, para conceber os circuitos de Dados/telefonia. A entrada deverá conter eletroduto de descida do poste, caixas de passagem e caminho completo do eletroduto de entrada do poste até o Quadro Geral de Telefonia (DG) na sala do Rack.

14.11.5. Deverá possuir Sala de Rack para Cabeamento de Dados e Telefonia - (TR), onde será instalado pelo menos 1 (um) Rack 19”, 44U (quarenta e quatro unidades de rack) de altura e 800mm de profundidade para Cabeamento estruturado.

14.11.6. Deverá possuir ou instalar/adaptar a rede horizontal de cabeamento estruturado do imóvel, destinada à comunicação de dados (lógica) e telefonia (voz). Esta infraestrutura será constituída de cabos de pares trançados não blindados (UTP) de 4 pares **categoria 6** do Rack de dados até o ponto final do usuário, patch-panels de 24 portas categoria 6, conectores RJ45, crimpagens, tomadas modulares RJ45, eletrocalhas e eletrodutos, conduletes etc.

14.11.7. A distribuição da rede horizontal deverá ser via eletrocalha central atravessando os pavimentos e com saídas de eletrodutos de PVC rosqueável de 1” (uma polegada) até o ponto final.

14.11.8. A rede vertical de cabeamento estruturado do prédio destinada à comunicação de dados (lógica) e telefonia (voz) entre Racks e andares e deve ser via eletrocalha central atravessando os pavimentos, preferencialmente alinhados na prumada. (caso o imóvel tenha mais de 1 pavimento).

14.11.9. Os Pontos de Dados/Telecomunicações Estender-se-á desde os conectores/tomadas RJ45 junto aos pontos de utilização até os "patch-panels" horizontais localizados nos Racks distribuidores das salas técnicas, incluindo os patch cords de estação de trabalho e interligação dos patch panel com os switch, valendo esta configuração para todos os pontos.

14.11.10. Para atender o layout o cabeamento horizontal deve ser composto por pelo menos **2 (dois) pontos** de dados/telecomunicações por estação de trabalho e a cada 10 (dez) m² de área útil. Para cada enlace UTP (cabeamento horizontal), devem ser fornecidos 2 (dois) patch cords CAT6, flexíveis, certificados e embalados em fábrica. Os patch cords devem ter o tamanho de 2,5 m (dois metros e meio).

14.11.11. A tipologia física é estrela, onde cada conector/tomada de telecomunicações têm sua própria posição mecânica terminada no patch panel situado no Rack da Sala Técnica.

14.11.12. O locador deverá possuir ou instalar/adaptar o Sistema de botões de pânico nos consultórios das perícias e nos sanitários acessíveis conforme normas vigentes de acessibilidade.

## 14.12. SISTEMAS MECÂNICOS

14.12.1. Elevadores e plataformas de elevação, se houver:

14.12.2. Sistema de elevadores de passageiros dimensionado para transportar a população estipulada e atendendo aos valores mínimos de tráfego definidos pela ABNT NBR 5665:1983 - Versão corrigida: 1987. Quando necessário mais de um elevador a operação deverá ser em conjunto (ex.: duplex).

14.12.3. Elevadores de uso restrito à pessoa com mobilidade reduzida deverão estar de acordo com a norma ABNT NBR 12892:2009 e as plataformas de elevação verticais e inclinadas deverão atender a norma ABNT NBR ISO 9386-1:2013 e ABNT NBR ISO 9386- 2:2013 respectivamente.

14.12.4. Sistemas de climatização, exaustão e renovação forçada de ar:

14.12.5. A edificação deverá ser provida de sistema de climatização em pleno funcionamento, devidamente dimensionados para a carga térmica da edificação, considerando a ocupação máxima estimada, e o leiaute a ser fornecido pelo INSS.

## 14.13. SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

14.13.1. Possuir sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio, em conformidade com as exigências e regulamentações vigentes relativos ao Corpo de Bombeiros, ABNT e demais normas pertinentes, adequado à ocupação.

14.13.2. Atualizar/adaptar o projeto do Plano de Prevenção e Combate a Incêndio de acordo com o leiaute a ser implementado pelo INSS, contemplando as normas vigentes e todas as especificações dos sistemas projetados e de seus componentes.

14.13.3. Providenciar junto ao Corpo de Bombeiros do Estado o Certificado de Vistoria Técnica (AVCB ou CLCB) emitido pelo Corpo de Bombeiros, comprovando a regularidade da edificação e a ausência de pendências.

## 14.14. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

14.14.1. **É desejável** que o imóvel a ser buscado apresente requisitos de sustentabilidade, tais como:

14.14.2. Eficiência Energética: por meio de tecnologias e práticas que reduzam o consumo de energia, como isolamento térmico, sistemas de iluminação, climatização e equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético;

14.14.3. Uso racional da água: mediante integração de tecnologias e práticas que reduzam o consumo de água, como sistemas de reciclagem de água, torneiras e chuveiros de baixo fluxo e uso de dispositivos economizadores;

14.14.4. Qualidade ambiental interna: por meio de ambientes internos saudáveis, com boa qualidade do ar, iluminação natural e design que incentive o bem-estar dos ocupantes;

14.14.5. Gestão de Resíduos: estabelecimento de sistemas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos para minimizar o impacto ambiental;

14.14.6. Espaços verdes e biodiversidade: existência de áreas verdes, telhados verdes e práticas que favoreçam a biodiversidade local, contribuindo para a preservação do ecossistema urbano;

14.14.7. Utilização de Materiais Sustentáveis: uso de materiais de construção e decoração sustentáveis para minimizar o impacto ambiental da manutenção e renovação de propriedades alugadas.

## 15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

Ao

Instituto Nacional do Seguro Social

A/C: Superintendência Regional Sul

(endereço)

O(A) ..... (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ....., CPF (CNPJ) nº ....., pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) ....., portador(a) da cédula de identidade nº ....., da ....., e do CPF nº ....., para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Instituto Nacional do Seguro Social, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em **Capão da Canoa /RS**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de uma Agência da Previdência Social, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

## 16. ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

Ao

Instituto Nacional do Seguro Social

A/C: Superintendência Regional Sul

(endereço)

Apresentamos ao Instituto Nacional do Seguro Social proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Capão da Canoa/RS, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de uma Agência da Previdência Social, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:_____;

b) O prazo para entrega do imóvel adaptado será de **até 60 dias contados da assinatura do contrato**, admitida a prorrogação por igual período prevista no TR.

c) total da área privativa: _____(___) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_ ) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R$_____(___);

f) valor mensal do condomínio: R$ ( ); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) Garagem: _____(____) vagas privativas.

Declaramos que:

a) O imóvel ofertado será disponibilizado ao INSS no prazo e nas condições estabelecidos no subitem 7.5 do edital.

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____ dias. (observação: não inferior a 90 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone: E-mail:

Cidade: UF:

Banco: Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação); e

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

## 17. 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.

Despacho: Designação para elaboração Edital de Chamamento Público (SEI 27331195)

**ANA CANDIDA GONZALEZ PLACIDI ROBERTI**

Agente de contratação

Despacho: PORTARIA MPS Nº 717, DE 1º DE ABRIL DE 2024

**LUIS CANDIDO RODRIGUES DA SILVA**

Autoridade competente

*Assinou eletronicamente em 23/11/2026 às 20:01:10.*