



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 29/2024, DE 24 DE SETEMBRO 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 **36 (trinta e seis)** meses, prorrogável a critério da Administração, para abrigar as instalações da sede da APS **Petrolândia/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 **127 m² e 155 m²**, localizado em **Petrolândia/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 **Petrolândia/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 **16/10/2024**, 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 Petrolândia/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;

5.3.2. Anexo II - Minuta de Contrato de Locação.

**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 24/09/2024, às 14:53, 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](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **17815583** e o código CRC **4000253B**.

---

Referência: Processo nº 35014.049017/2024-76

SEI nº 17815583

Criado por [jailson.lima](#), versão 4 por [jailson.lima](#) em 24/09/2024 14:00:22.