

Termo de Referência 66/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG 66/2025	Editado por	Atualizado em
	510677-SUPERINTENDENCIA REGIONAL NORDESTE	JAILSON LOPES DE LIMA	28/05/2025 21:27 (v 4.1)
Status	PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	4/2025	35014.049017/2024-76

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Petrolândia/PE**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da Agência da Previdência Social em **Petrolândia/PE**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Necessidade de locação pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, prorrogável a critério da Administração, um imóvel/espacô físcio com área construída (sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço), de no mínimo 193 m² e no máximo 226 m², localizado no município de Petrolândia/PE, para a instalação dos serviços da Agência da Previdência Social.

2.2. A locação será realizada na forma tradicional com benfeitorias e adequações realizadas pelo proprietário conforme as especificações do Instituto Nacional do Seguro Social.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

As especificações técnicas estão presentes no Anexo I deste Termo de Referência.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e do Anexo I - Quadro dos Requisitos do Imóvel.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração

de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Instituto Nacional do Seguro Social, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Instituto Nacional do Seguro Social o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência e no Anexo I – Quadro dos Requisitos do Imóvel, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Anexo I – Quadro dos Requisitos do Imóvel e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.6. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. O Instituto Nacional do Seguro Social poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de **60 (sessenta) meses**.

8.2. O Instituto Nacional do Seguro Social pretende entrar no imóvel no prazo de **90 (noventa) dias, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias**, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I do Edital – Quadro dos Requisitos do Imóvel.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Município de Recife, 28 de maio de 2025.

Jailson Lopes de Lima

Analista do Seguro Social

10. 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](#).

JAILSON LOPES DE LIMA

Chefe DENGPAI



Assinou eletronicamente em 28/05/2025 às 21:27:49.