

AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL DE TERCEIROS
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL (APS) DE GUAÇUÍ - ESPÍRITO SANTO

O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, por meio de sua Superintendência Regional Sudeste II, com sede em Belo Horizonte - Minas Gerais, torna público que necessita locar pelo prazo de 60 (sessenta) meses, prorrogável a critério da Administração, um imóvel/espaço físico com área construída entre 135 m² e 160 m², em região central de fácil acesso, localizado no município de Guaçuí, Estado do Espírito Santo, para reinstalação da Agência da Previdência Social (APS), com os seguintes requisitos mínimos:

Estar localizado em área que não possua histórico ou risco de alagamentos; possuir acesso facilitado para veículos e caminhões de pequeno porte, que permita a realização de entrega de materiais adquiridos; ser totalmente acessível, respeitando as normas vigentes de acessibilidade – NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016; possuir entrada de energia/subestação e instalações elétricas compatíveis com a demanda exigida para a unidade; estar de acordo com as normas vigentes NBR 5410 e da concessionário de energia local; o sistema de iluminação deverá ser em lâmpadas LED; reservatório de água dimensionado para atender às instalações hidrossanitárias considerando o número de servidores lotados, bem como a população atendida pela APS; rede de lógica de acordo com as normas vigentes ABNT NBR 14565:2019, ABNT NBR 14705:2010, ABNT NBR 16415:2015 e demais normas pertinentes, e capaz de atender a todos os postos de trabalho; dispor de sala com dimensões adequadas para a instalação de rack de rede dados; rede de dados CAT6 ou superior; apresentar certificação de todos os pontos da rede de dados; possuir sistema de condicionamento de ar em pleno funcionamento, com equipamentos em bom estado de conservação, devidamente dimensionados para a carga térmica da edificação, considerando a ocupação máxima estimada e de acordo com as normas ABNT NBR 16.401 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários (Partes 1, 2 e 3), ABNT NBR 10.080 – Instalações de ar-condicionado para salas de computadores, Portaria GM/MS nº 3.523 de 28 de agosto de 1998, Resolução ANVISA nº 9, de 16 de janeiro de 2003, Lei 13.589, de 04 de janeiro de 2018; além dos requisitos anteriores, é também necessário um sistema de renovação de ar que atenda à Resolução ANVISA nº 9/2003 e às normas técnicas vigentes, bem como a adequada drenagem do condensado gerado; além desses requisitos obrigatórios, recomenda-se, mas sem obrigatoriedade, que os equipamentos a serem utilizados sejam do tipo split system, com idade máxima de 5 anos e tecnologia inverter (variador eletrônico de frequência), visando maior eficiência energética, bem como que haja geradores de cortina de ar em toda a extensão utilizável das portas de acesso ao interior do imóvel, de forma a minimizar a perda da carga de ar-condicionado durante a entrada e saída das pessoas; ainda, é recomendável a apresentação de laudo de conformidade das instalações de ar-condicionado, por profissional habilitado, acompanhado da respectiva ART; sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio, adequado à ocupação, em conformidade com as exigências e regulamentações vigentes, atestado por Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ABNT e demais normas pertinentes; sistema de proteção contra descarga atmosférica de acordo com a NRB 5419. Caso já possua, apresentar o Laudo do sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas (PDA), constituído por SPDA e MPS, conforme recomendações da norma NBR5419:2015. No caso de não possuir, e for verificada a necessidade do mesmo na avaliação de gerenciamento de risco ou de cumprimento de exigência para aprovação do PPCI, deverá instalar/adaptar seguindo projeto desenvolvido por profissional habilitado. O proprietário do imóvel ofertado é responsável pela contratação de profissional habilitado para realizar todos os projetos e adequações necessárias. A edificação deverá possuir medições individualizadas para água e energia. A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras). 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.

Ainda, as propostas deverão vir acompanhadas de declaração de que o imóvel ofertado não pertence a: a) Servidor do INSS; b) Membro da Advocacia-Geral da União em exercício na Procuradoria junto ao INSS local; c) Cônjuge, parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive como administrador ou sócio com poder de direção de pessoa jurídica (Decreto nº 7.203 de 04 de julho de 2010) das pessoas elencadas nas alíneas "a" e "b".

As propostas deverão conter, além do prazo de validade de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, os seguintes dados: descrição minuciosa do imóvel/espaço físico; localização; área física; instalações existentes; valor locativo mensal em moeda corrente; Laudo técnico de Acessibilidade ou documento atestando o atendimento pleno da edificação nos termos da NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016 com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica emitida por Engenheiro Civil (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido por Arquiteto; documentação referente aos equipamentos de prevenção contra incêndio, compatível com a área e uso, de acordo com as normas vigentes; desejável a disponibilização de levantamento cadastral do imóvel/espaço físico (planta baixa, cortes e fachadas), se possível, em meio digital, em arquivos na extensão DWG e PDF; cópia da documentação dominial, ou seja, escritura e certidão atualizada do RGI livre de quaisquer ônus; habite-se ou outra certidão que o supra e Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros vigente.

O aluguel avençado será reajustado anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

A locação reger-se-á pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores e, assim sendo, 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.

As propostas deverão ser entregues até o dia 31/10/2023 nos seguintes endereços: no Centro de Referência e Assistência Social - CRAS, de 12:00 às 17:00 horas, localizado na rua José Beato, nº 144, Centro, município de Guaçuí/Espírito Santo, CEP 29.560-000 ou na Agência da Previdência Social de Alegre, de 08:00 às 15:00 horas, localizada na praça Bernardino Monteiro, nº 25, Centro, município de Alegre/Espírito Santo, CEP 29.500-00, onde os proponentes poderão tomar conhecimento do modelo de contrato a ser firmado.

As propostas também poderão ser encaminhadas ao e-mail logepi.srse2@inss.gov.br, **com a seguinte ressalva:** é de responsabilidade do proponente verificar se o e-mail com o encaminhamento da proposta foi recebido pelo INSS. Nesse caso, se o proponente não receber confirmação de recebimento, via e-mail, deve entrar em contato com o INSS até o dia 31/10/2023, das 08:00 às 17:00 horas, através do telefone 31 3249-4882, para comprovar o envio e verificar o recebimento da proposta pelo INSS.

Caso o imóvel ofertado não possua todas as características e instalações exigidas pelo INSS, na proposta a ser entregue, o proprietário deve manifestar, oficialmente, o compromisso de adequação do imóvel às necessidades do INSS, de acordo com o layout a ser elaborado pelo INSS.

O INSS reserva-se no direito de optar pelo imóvel/espaço físico que melhor atender às suas necessidades, priorizando as propostas que contemplem a realização de todas as adaptações

essenciais à imediata ocupação, de acordo com o layout a ser fornecido e o perfeito funcionamento da unidade do INSS, no menor tempo possível. As adaptações incluem: acessibilidade plena em atendimento à NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016 tanto no interior do imóvel quanto na calçada; obtenção de novo Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros (ALCB) após a implantação do layout a ser fornecido pelo INSS; sanitários específicos para servidores e segurados, separados por sexo, sendo fundamental que ao menos os destinados aos segurados sejam adaptados para pessoas com deficiência e que possuam acessos independentes; copa de apoio; instalação de divisórias em painéis modulares, delimitando os ambientes de acordo com o layout a ser fornecido pelo INSS ; instalação de lavatórios nas salas de perícia médica; adequação da iluminação, instalações elétricas, SPDA e rede lógica; fornecimento e instalação de sistema de condicionamento e renovação de ar, ou adequação dos sistemas existentes, e fornecimento e instalação do Sistema de Comunicação Visual, interno e externo, adaptado ao layout a ser fornecido pelo INSS, conforme especificações do Manual de Identidade Visual da Previdência Social. Onde for solicitado pelo INSS, tendo em vista razões de segurança, deverá ser providenciada a instalação de grades de proteção e portões, reforçando vãos, painéis em vidro e esquadrias, inclusive fechaduras e cadeados, conforme a necessidade avaliada.

As propostas que não atenderem às exigências deste Aviso não serão consideradas pelo Instituto.

O proponente escolhido deverá apresentar o título de propriedade do imóvel proposto, devidamente transscrito no Registro de Imóvel, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do contrato de locação, como: CPF, identidade, e em caso de empresa, CNPJ, contrato social, comprovante de residência, etc., bem como declaração que não existem débitos com relação ao imóvel (água, esgoto, luz, IPTU, taxa de coleta de lixo e taxas condomoniais). Será exigido que o interessado se encontre em situação regular perante o SICAF antes da assinatura do contrato.

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.

Deverá ser providenciada ainda a comprovação por meio de documentação que ateste a execução de serviço de dedetização/desratização: aplicado no prazo de 30 (trinta) dias do prazo de início de locação ou prazo a ser estabelecido entre as partes, às expensas do proprietário;

Os efeitos financeiros e a vigência do contrato somente serão iniciados após a conclusão de todas as adaptações pactuadas e o devido recebimento do imóvel por parte do INSS, bem como, a apresentação de todos os documentos exigidos neste Termo de Aviso de Procura de Imóvel.

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INSS SUDESTE II