

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUL

AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL Nº 124/2023

O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, através de sua Superintendência Regional Sul em Florianópolis/SC, torna público que necessita locar, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, prorrogável a critério da Administração, um imóvel/espço físico com área construída de no mínimo, sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço, 300 m², e área construída máxima, sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço, de 350 m², localizado em Rosário do Sul/RS, para a instalação de Agência da Previdência Social. Segue abaixo as características gerais do imóvel, sendo que as características detalhadas estão relacionadas no Anexo I.

Para dimensionamento da área foi utilizada critérios da PORTARIA Nº 19.385/2020, Publicada em 18/08/2020 no DOU;

Área construída mínima sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço: 300 m²;

Área construída máxima sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço: 350 m²;

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

O imóvel ofertado passará por análise da equipe técnica para verificar se o espaço ofertado permitirá a instalação de layout apropriado para o perfeito funcionamento da Agência da Previdência Social - APS Rosário do Sul;

Todas as benfeitorias necessárias para instalação do layout ficarão a cargo do proprietário;

As benfeitorias e adequações realizadas no imóvel para concretização da locação deverão ser consideradas no Laudo de Avaliação;

É imprescindível que a edificação esteja localizada na região de fácil acesso ao público e com boa infraestrutura urbana (próximo a bancos, restaurantes, outros órgãos públicos, etc);

Ser totalmente acessível, respeitando às normas vigentes de acessibilidade – NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016;

Possuir pavimentos 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;

Todos os ambientes destinados à permanência prolongada deverão ter/possuir ventilação e iluminação natural;

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;

Possuir entrada de energia/subestação devidamente dimensionada para atendimento às cargas elétricas para implantação da APS;

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

Todas as salas de perícia deverão possuir um lavatório;

O reservatório de água deverá atender o número de servidores lotados, bem como a população atendida pela APS;

Possuir rede de lógica de acordo com as normas vigentes e capaz de atender a todos os postos de trabalho, conforme leiaute a ser disponibilizado pelo INSS;

Possuir sistema de condicionamento de ar, em pleno funcionamento, devidamente dimensionados para a carga térmica da edificação, considerando a ocupação máxima estimada, e o leiaute a ser fornecido pelo INSS;

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

No caso de necessidade de uso de divisórias, estas poderão ser do tipo colmeia, de acordo com leiaute a ser disponibilizado pelo INSS.

As propostas deverão conter, além do prazo de validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, os seguintes dados: descrição minuciosa do imóvel/espço físico, localização, área física, instalações existentes, valor locativo mensal em moeda corrente, assim como se fazer acompanhar do croqui ou planta baixa do imóvel/espço 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/espço físico e de acordo com a ABNT.

As propostas deverão ser entregues na Agência da Previdência Social de Rosário do Sul/RS, sediada na Rua Amaro Souto, 1963 - Centro, das 09:00 às 12:00 horas do dia 18 de setembro de 2023 até o dia 17 de outubro de 2023, ou através do e-mail serlic.srsul@inss.gov.br, onde os proponentes poderão tomar conhecimento do modelo de contrato a ser lavrado.

É possível acessar o Anexo I, contendo as características detalhadas do imóvel, pelo site <https://www.gov.br/inss>, na opção Licitações e Contratos, dentro do menu Acesso à Informação, ou mediante solicitação realizada através do e-mail serlic.srsul@inss.gov.br.

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 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.

O INSS reserva-se o direito de optar pelo imóvel/espço físico que melhor atender às suas necessidades.

O proponente escolhido, para formalização do contrato de locação deverá, conforme o caso, apresentar os seguintes documentos: CPF/MF, CNPJ/MF, documento de identidade, contrato social, comprovante de residência e comprovante de inexistência de débitos com relação ao imóvel (água, esgoto, luz, taxas de incêndio e condominiais e IPTU). Será exigido, ainda, comprovante de situação regular perante o SICAF e CADIN.

Não serão consideradas pelo Instituto as propostas que não atenderem às exigências deste Aviso, bem como as orientações transmitidas pelo Serviço de Engenharia da Superintendência Regional Sul.

ANTÔNIO MARCOS RIBEIRO

Coordenador COFL - SRSUL