



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUL - SRSUL

Aviso nº 131/2023-SERLIC - SRSUL/DLLC - SRSUL/COFL - SRSUL/SRSUL

Brasília, 06 de setembro de 2023.

**AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL**

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, 790 m<sup>2</sup>, e área construída máxima, sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço, de 860 m<sup>2</sup>, localizado em Bagé/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: 790 m<sup>2</sup>;
- Área construída máxima sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço: 860 m<sup>2</sup>;
- 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 Bagé;
- 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 Bagé/RS, sediada na Rua Gomes Carneiro, 1240, 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](mailto: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](mailto: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.

**ANTONIO MARCOS RIBEIRO**

Coordenador COFL - SRSUL



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO MARCOS RIBEIRO, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 08/09/2023, às 11:46, 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?](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[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 **13173376** e o código CRC **4EB06954**.

Referência: Processo nº 35014.477357/2021-41

SEI nº 13173376

Criado por [alessandra.mussi](#), versão 2 por [alessandra.mussi](#) em 06/09/2023 19:01:05.