



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2024

Processo nº 35014.117539/2024-16

O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, através de sua Superintendência Regional Sul em Florianópolis/SC, sediada na Praça Pereira Oliveira, nº 13 - Centro, Florianópolis/SC - CEP 88010-540, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impensoalidade e da publicidade, torna público o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1 O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de Marechal Cândido Rondon/PR, de imóveis/espaços físicos para locação, com área construída de no mínimo **472,00 m²** e no máximo **520,00 m²** (**sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço**), para a instalação da **Agência da Previdência Social Marechal Cândido Rondon**, pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2 O imóvel/espaço físico a ser locado deve apresentar área construída, preferencialmente térrea, entre 472,00 m² e 520,00 m², sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço, localizado em Marechal Cândido Rondon/PR, para instalação dos serviços de Unidade da Previdência Social, conforme as condições estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência e demais condições e artefatos deste Chamamento.

1.3 O INSS reserva-se o direito de optar pelo imóvel/espaço físico que melhor atender às suas necessidades, priorizando as propostas que contemplam a realização de todas as adaptações essenciais à imediata ocupação e funcionamento da unidade do INSS.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 O presente Chamamento segue o rito procedural e normativo regido pelo disposto na Lei nº 14.133, de 2021, e na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, 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 Marechal Cândido Rondon/PR, 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:

3.1.1.1.1 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; e

3.1.1.1.2 de que o imóvel apresentado para locação está na propriedade apenas dos consorciados, de forma individual ou em condomínio;

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; e

3.1.1.5 constituição e registro do consórcio antes da celebração de eventual contrato.

3.2 Os interessados deverão protocolar sua proposta de locação até às 16:00h do dia 31/10/2024, das 09:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:00h, na Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS, localizada à Praça Pereira Oliveira, nº 13 - sala 303, Centro, em Florianópolis/SC, também podendo ser encaminhada por via postal ou por meio do correio eletrônico serlic.srsul@inss.gov.br.

3.3 As propostas deverão conter, além do prazo de validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias, as seguintes informações/documentos:

3.3.1 descrição minuciosa do imóvel/espaço físico, localização, dimensões, instalações existentes;

3.3.2 declaração de que não existem débitos em relação ao imóvel, tais como água/esgoto, luz, IPTU, taxa de coleta de lixo e taxas condominais, se houver;

3.3.3 proposta de valor locativo mensal em moeda corrente;

3.3.4 croqui/planta baixa do imóvel;

3.3.5 habite-se ou outra certidão que o supra (excepcionalmente poderá ser aceito protocolo de entrada do pedido de habite-se para fins de avaliação preliminar da proposta, não sendo admitida a execução contratual sem o respectivo documento);

3.3.6 documento válido da vistoria de segurança do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme a localidade e respectiva legislação;

3.3.7 cópia da documentação dominial, contendo:

3.3.7.1 título de propriedade (escritura ou contrato de compra e venda, permuta, doação, etc.) devidamente averbado no Registro Geral de Imóveis - RGI; e

3.3.7.2 certidão de propriedade atualizada do Registro Geral de Imóveis - RGI livre de quaisquer ônus reais e alienações, estando o imóvel em nome do pretenso locador, seja pessoa física ou jurídica;

3.3.8 qualificação pessoal do proponente, quais sejam: Cadastro de Pessoa Física - CPF e Registro Geral - RG para pessoa física, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ e Contrato Social para pessoa jurídica, comprovante de estabelecimento/residência;

3.3.9 instrumentos de procuração pública, caso a proposta seja assinada por representante(s) do(s) proprietário(s); e

3.3.10 declaração que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com servidores do INSS ou da Procuradoria Federal Especializada junto ao INSS (vedação ao nepotismo).

3.4 Demais requisitos e características do imóvel que se pretende locar, bem como critérios de seleção das propostas, constam no Anexo I - Termo de Referência.

3.5 Não serão aceitas propostas fora do prazo definido no Extrato de Chamamento Público para Procura de Imóveis de Locação de Terceiros.

3.6 O INSS poderá, até a assinatura do contrato, solicitar documentos e detalhes referentes ao imóvel ou a atualização de documentos já apresentados.

3.7 Para formalização do contrato de locação será exigido, ainda, situação regular perante o SICAF e CADIN.

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 Agência da Previdência Social Marechal Cândido Rondon/PR, por meio de prospecção do mercado imobiliário, com vistas a encontrar imóvel(is) que atenda(m) à(s) necessidade(s) de instalação de unidade da Autarquia Federal, detalhada 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, de 2021.

4.2 As propostas efetuadas 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 Cumpre esclarecer que o presente Chamamento Público não constitui modalidade de licitação, mas, sim, instrumento impessoal de prospecção de imóvel para locação no mercado. Tem a finalidade de identificar a possibilidade de ofertas de imóveis dentro de determinadas características necessárias às suas finalidades precípuas, para então, ser adotado ou não procedimento licitatório.

4.5 Eventual contratação, portanto, será realizada em procedimento próprio, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) e a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação, no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

4.6 O não atendimento das especificações mínimas exigidas para cada imóvel, descritas neste Edital e seu(s) anexo(s), implicará na desclassificação do proponente do processo de Chamamento.

4.7 A(s) oferta(s) de locação apresentada(s) pelo(s) particular(es) será(ão) encaminhada(s) para avaliação e escolha da oferta mais vantajosa à Administração, respeitado o devido processo legal, permitida a dispensa ou a inexigibilidade deste, nos termos da lei.

4.8 Para fins de avaliação e escolha da oferta mais vantajosa, o INSS poderá realizar diligências em relação ao imóvel ofertado.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 Este Edital e seus anexos, encontram-se integralmente disponíveis no endereço eletrônico <https://www.gov.br/inss/pt-br/> na opção Licitações e Contratos, dentro do menu Acesso à Informação e, alternativamente, poderá ser fornecida cópia eletrônica mediante solicitação realizada através do e-mail serlic.srsul@inss.gov.br.

5.2 As solicitações de cópias, bem como esclarecimentos adicionais, deverão ser encaminhados à Superintendência Regional Sul do INSS, por meio do seguinte endereço eletrônico: serlic.srsul@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 - SEI [17063422](#);

5.3.1.1 Anexo I - A - Estudo Técnico Preliminar da Contratação - SEI [16134367](#);

5.3.2 Anexo II - Modelo de Proposta para Locação de Imóvel - SEI [18024840](#);

5.3.3 Anexo III - Modelo de Contrato de Locação de Imóvel - SEI [18024861](#).

LUIS CÂNDIDO RODRIGUES DA SILVA

Coordenador de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

SRSUL - INSS



Documento assinado eletronicamente por **LUIS CÂNDIDO RODRIGUES DA SILVA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 10/10/2024, às 16:27, 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, informando o código verificador **18024801** e o código CRC **2325AF57**.

Referência: Processo nº 35014.117539/2024-16

SEI nº 18024801

Criado por [alessandra.mussi](#), versão 3 por [alessandra.mussi](#) em 10/10/2024 15:52:21.