

AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL DE TERCEIROS PARA LOCAÇÃO
AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL (APS) DE VISCONDE DO RIO BRANCO - MINAS GERAIS

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/espço físico com área construída de, no mínimo, sem considerar áreas de garagem, varandas e terraços, 283 m² e, preferencialmente, de no máximo 318 m², sem considerar áreas de garagem, varandas e terraços, localizado no município de Visconde do Rio Branco, preferencialmente em região central, de fácil acesso, para reinstalação da Agência da Previdência Social.

O imóvel deverá apresentar os seguintes requisitos mínimos: totalmente acessível, respeitando as normas vigentes de acessibilidade – NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016; entrada de energia/subestação e instalações elétricas compatíveis com a demanda exigida para a unidade; 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 e capaz de atender a todos os postos de trabalho; sistema de condicionamento de ar, em pleno funcionamento, devidamente dimensionado para a carga térmica da edificação, considerando a ocupação máxima estimada; sistema de proteção contra descarga atmosférica; 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; dentre outras.

As propostas deverão conter, além do prazo de validade de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, os seguintes dados: localização, área física, valor locativo mensal em moeda corrente, descrição minuciosa do imóvel incluindo informações sobre as instalações existentes, a acessibilidade nos termos da NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016 e a existência de equipamentos de prevenção contra incêndio compatível com a área e uso, de acordo com as Normas vigentes, assim como se fazer acompanhar do levantamento cadastral do imóvel/espço físico (planta baixa, cortes e fachadas) disponibilizado 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 às 16:00 horas do dia 31/01/2024 nos seguintes endereços: na Gerência Executiva do INSS em Barbacena, localizada na Rua Teobaldo Tolendal, 89, Centro, CEP 36.200-010, município de Barbacena - MG, aos cuidados do Gerente Executivo, ou na Agência da Previdência Social de Visconde do Rio Branco, localizada na Av. Dr. Carlos Soares, 414, Centro, CEP 36.520-000, município de Visconde do Rio Branco - MG,

aos cuidados do Gerente da APS, onde os proponentes poderão tomar conhecimento do modelo de contrato a ser firmado.

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".

Caso o imóvel ofertado não possua todas as características e instalações exigidas, na proposta a ser entregue, o proprietário pode manifestar, oficialmente, compromisso de adequação do imóvel ao uso do INSS, de acordo com o layout a ser elaborado pelo INSS. Neste caso, conforme cláusula específica em contrato, os efeitos financeiros só ocorrerão após a execução das adequações e o recebimento do imóvel pela área técnica do INSS.

O INSS reserva-se no direito de optar pelo imóvel/espço físico que melhor atender às suas necessidades, priorizando-se propostas que contemplem a realização de todas as adaptações essenciais à imediata ocupação e funcionamento da unidade do INSS. As adaptações, a serem realizadas de acordo com layout proposto pelo INSS, incluem: acessibilidade plena em atendimento à NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016 tanto no interior do imóvel (por meio de rampa, plataforma elevatório ou elevador, conforme o caso) quanto na calçada (por meio de rampa ou plataforma elevatória, conforme o caso); obtenção de novo AVCB junto ao Corpo de Bombeiros após a implantação do layout, sanitários para servidores e segurados, incluindo para pessoas com deficiência; copa de apoio; instalação de divisórias em painéis modulares do tipo naval; instalação de lavatórios nas salas de perícia médica; adequação da iluminação, instalações elétricas e rede lógica, bem como instalação de sistema de condicionamento de ar e SPDA, ou adequação do existente, para o perfeito funcionamento da unidade.

Para avaliação do preço de mercado, do imóvel escolhido pelo INSS, será elaborado laudo de avaliação, fundamentado na NBR 14.653, partes 1 e 2.

O proponente escolhido, para a formalização do contrato, deverá apresentar o título de propriedade do imóvel proposto, devidamente transcrito 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 e comprovante de inexistência de débitos com relação ao imóvel (água, esgoto, luz, taxas de incêndio, de coleta de lixo e condominiais e IPTU). Será exigido que o interessado se encontre em situação regular perante o SICAF.

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