



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUL

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2024**

Processo nº 35014.117372/2024-85

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 impessoalidade 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 Medianeira/PR, de imóveis/espacos físicos para locação, com área construída de no mínimo **443,00 m<sup>2</sup>** e no máximo **488,00 m<sup>2</sup>** (**sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço**), para a instalação da **Agência da Previdência Social Medianeira**, pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. O imóvel/espaco físico a ser locado deve apresentar área construída, preferencialmente térrea, entre 443,00 m<sup>2</sup> e 488,00 m<sup>2</sup>, sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço, localizado em Medianeira/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/espaco físico que melhor atender às suas necessidades, priorizando as propostas que contemplem a realização de todas as adaptações essenciais à imediata ocupação e funcionamento da unidade do INSS.

1.4. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

## 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaco físico abrigar a Agência da Previdência Social do INSS em Medianeira/PR, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Rua Riachuelo, 897, Centro, em Medianeira/PR, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do INSS.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Agência da Previdência Social do INSS em Medianeira/PR em imóvel apropriado, visando a condições ideais de funcionamento à unidade, assim como de atendimento à clientela previdenciária, sob a melhor relação "custo x benefício" para o Instituto, em atenção ao interesse público, obedecidas as normas e regulamentos internos e a legislação aplicável.

### 3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I – Termo de Referência.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Medianeira/PR – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

### 5. DO LEIAUTE

5.1. A(s) proposta(s) recebida(s) passará(ão) pela análise da área de engenharia do INSS para estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do(s) imóvel(is) aos requisitos mínimos definidos no Edital de Chamamento Público e anexos, avaliando se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros aspectos, as condições de acessibilidade, circulação, instalações e de prevenção e combate a incêndio e pânico, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

### 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

**6.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 10/10/2024, por meio do correio eletrônico [serlic.srsul@inss.gov.br](mailto:serlic.srsul@inss.gov.br), ou protocoladas na Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS, localizada à Praça Pereira Oliveira, nº 13 - sala 303, Centro, em Florianópolis/SC, no horário das 09:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:00h.**

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, conforme Anexo II deste Edital.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. A proposta deverá vir acompanhada de declaração de 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).

6.6. As propostas serão analisadas pelo INSS observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.7. Nas análises das propostas ofertadas o INSS poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.8. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do INSS - <https://www.gov.br/inss/pt-br>.

## **7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o INSS, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o INSS o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo INSS.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do INSS.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em as built.

## **8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Equipe de Engenharia do INSS.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo INSS, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

## **9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

9.1. O INSS designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

10.1. O INSS, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo INSS, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo INSS, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo INSS, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## 11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo INSS, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O INSS pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## 13. ANEXOS

13.1. 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](mailto:serlic.srsul@inss.gov.br).

13.2. 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](mailto:serlic.srsul@inss.gov.br).

13.3. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

13.3.1. Anexo I - Termo de Referência - Especificações exigidas para o imóvel - SEI [16185931](#);

13.3.1.1. Anexo I - A - Estudo Técnico Preliminar da Contratação - SEI [16105376](#);

13.3.2. Anexo II - Modelo de Proposta para Locação de Imóvel - SEI [17653505](#);

13.3.3. Anexo III - Modelo de Contrato de Locação de Imóvel - SEI [17653509](#).

**LUIS CÂNDIDO RODRIGUES DA SILVA**

Coordenador de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

SRSUL - INSS



Documento assinado eletronicamente por **LUIS CANDIDO RODRIGUES DA SILVA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 12/09/2024, às 11:28, 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](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **17626427** e o código CRC **5840FD83**.

---

Referência: Processo nº 35014.117372/2024-85

SEI nº 17626427

Criado por [alessandra.mussi](#), versão 4 por [alessandra.mussi](#) em 12/09/2024 09:56:27.