



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE E MUDANÇA DO CLIMA
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
NÚCLEO DE GESTÃO INTEGRADA ICMBIO JUAZEIRO**

Rodovia BA-210(estrada Juazeiro - Sobradinho), S/N, Caixa Postal 46 - Bairro Nova Juazeiro - Juazeiro - CEP 48918-621

Telefone: (83) 99135 7806

Programa de Necessidades SEI nº 3/2026-ICMBio Juazeiro

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Trata-se de um Programa de Necessidades que visa descrever as características, requisitos e condições de um imóvel a ser alugado pelo ICMBio, com o intuito de abrigar a(s) unidade(s) do ICMBio descrita(s) na tabela abaixo.

Tabela 01: Descrição da(s) unidade(s) que será (ão) abrigada(s) no imóvel a ser alugado

Nome da(s) unidade(s) a serem abrigadas no imóvel (nome da UC/NGI)	Estado
Base Avançada de Curaçá do NGI ICMBio Juazeiro	BA
Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha Azul	BA
Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul	BA

1.2. Tendo em vista a natureza do serviço contratado, o presente documento observou as disposições contidas nos seguintes instrumentos normativos:

a) Portaria Conjunta n.º 38/2020, alterada pela Portaria Conjunta nº 28, de 24 de março de 2021 (SEI 20756479), que trata da atualização cadastral dos imóveis de uso especial utilizados pela União, no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário de uso especial da União - SPIUNet.

b) Portaria Interministerial n.º 323/2010 (SEI 20756480), que dispõe sobre procedimentos para adaptações de acessibilidade nos imóveis de uso público;

c) Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta,

Autárquica e Fundacional (SEI 20756478);

d) Portaria n.º 19.385/2020 do Ministério da Economia (embora o seu uso seja obrigatório apenas aos órgãos do referido ministério);

e) Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103 (SEI 20756482), que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

1.3. O Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional (SEI 20756478) é um instrumento explicativo, auxiliar ao cumprimento da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, que institui um padrão de ocupação e parâmetros para o dimensionamento de imóveis (de uso administrativo) utilizados por órgãos e entidades da administração pública federal. Trata-se de instrumento norteador que compreende orientações e critérios técnicos e diretrizes para a adequação de imóveis, próprios ou alugados, voltados à atividade institucional, visando a otimização de espaços e, conseqüentemente, de recursos de custeio e investimento aplicados em bens imóveis.

1.4. Segundo o referido manual, o Programa de Necessidades é um conjunto de características e condições fundamentais ao desenvolvimento das atividades dos usuários de uma edificação, do qual resulta na descrição sistematizada de ambientes cujas áreas somadas representam a estimativa da área útil necessária para compor a construção ou a intervenção em determinado imóvel.

1.5. O Programa de Necessidades também subsidiará o Estudo Técnico Preliminar (ETP) a ser elaborado pela COAGR2/ICMBio.

2. NECESSIDADE DE LOCAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO

2.1. Dentre as razões que justificam a necessidade de locação do imóvel, destacam-se as seguintes :

a) Justifica-se a necessidade de locação do imóvel em razão da Emergência Circovírus em Psitacídeos, registrada no âmbito do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio (Processo SEI nº 021722036 e Nota Técnica SEI nº 021651554), que demanda atuação técnica especializada, coordenada e imediata para a contenção e o manejo da disseminação desse patógeno. Nesse contexto, a locação do imóvel mostra-se fundamental para oferecer condições estruturais e logísticas adequadas ao desenvolvimento das atividades relacionadas ao enfrentamento da emergência sanitária. A disponibilização de infraestrutura compatível permitirá apoiar as ações emergenciais de monitoramento sanitário, organização das equipes técnicas e suporte às atividades operacionais, proporcionando condições adequadas para que os servidores possam atuar de forma eficiente, segura e coordenada na execução das medidas necessárias ao controle e mitigação dos riscos associados à disseminação do patógeno.

b) O espaço provisório do BAV Avançada de Curaçá do NGI ICMBio Juazeiro para atender as demandas das UCs (Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul e Refúgio da Vida Silvestre da Ararinha

Azul) em Curaçá/BA, localizado na Avenida Pedro Santos Torres, s/n, Centro, cedido pela Prefeitura Municipal, não atende às necessidades operacionais da equipe e para atendimento ao público. Com área total de 33,40 m² para aproximadamente 11 usuários, o espaço oferece apenas 2,56 m² por pessoa, valor inferior ao mínimo recomendado de 9 m² por usuário. O imóvel não possui compartimentação adequada, inexistindo separação entre sala da chefia, área administrativa, copa e almoxarifado, além de não contar com espaço apropriado para armazenamento de equipamentos. Dispõe apenas de um banheiro social unissex, sem acessibilidade, e não possui cobertura para os veículos oficiais, que permanecem expostos às intempéries. Essas limitações comprometem as condições de trabalho e o adequado funcionamento da unidade.

c) As dimensões (áreas) que estão sendo informadas no presente documento refere-se aos valores mínimos que atendem às nossas necessidades e que devemos encontrar para locação no município. Os critérios mais importantes, entretanto, são o espaço para os veículos oficiais, materiais apreendidos, equipamentos diversos, almoxarifado, cozinha, espaço para membros da equipe, para atendimento e acessibilidade ao público, pois isso garantiria não apenas o acesso dos servidores como ao público geral.

2.2. A cidade de Juazeiro vem servindo como Sede do NGI ICMBio Juazeiro e das suas unidades de conservação desde o ano de 2018, como apoio às unidades criadas naquele ano, PARNA e APA do Boqueirão da Onça e a REVIS e APA da Ararinha Azul. Em razão da extensão territorial e das demandas operacionais destas UCs, identificou-se a necessidade de implantação da Base Avançada de Curaçá (BAV Curaçá) (SEI nº 022541658). A escolha do município de Curaçá/BA deve-se à sua localização estratégica, pois abriga parte significativa dos territórios da APA e do Revis da Ararinha Azul, o que amplia a capacidade de atendimento às demandas das unidades localmente. Além disso, a infraestrutura local e a proximidade do Aeroporto de Petrolina - Senador Nilo Coelho, favorecem o suporte logístico e operacional.

2.3. No que se refere à localidade do imóvel, dentre as principais características ou necessidades possíveis de serem justificadas, destacamos as seguintes:

a) Localização do imóvel favorável ao acesso de contribuintes (usuários), comunitários e servidores, estacionamentos públicos, acessibilidade etc;

b) Localidade com disponibilidade de infraestrutura tais como: rede elétrica, serviços de telefonia, Internet, água encanada, esgoto e coleta de lixo;

c) Ruas de acesso do imóvel com possibilidade para o deslocamento de veículos e caminhões de pequeno porte. Além disso, tais ruas não devem ser sujeitas a alagamentos ou outras ocorrências que as tornem inacessíveis, mesmo que temporariamente;

d) A localidade escolhida possui condições geográficas mais favoráveis para o suporte logístico e operacional à(s) unidade(s) de conservação e sua(s) zona(s) de amortecimento;

e) O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água, telefonia, Internet, bem como

do Corpo de Bombeiros;

f) O imóvel deverá possuir escritura pública registrada no cartório de imóveis, bem como apresentar o respectivo “Habite-se” emitido pela Prefeitura.

2.4. A Portaria ICMBio 713/2018 (SEI 20759678) definiu os municípios das sedes das unidades descentralizadas do ICMBio. Já a Portaria ICMBio nº 5.325, de 3 de dezembro de 2025, que altera o anexo da Portaria ICMBio nº 2.993, de 1º de agosto de 2025, que detalha o Quadro Demonstrativo dos Cargos e Funções Comissionadas Executivas do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio (processo ICMBio nº 02070.005113/2025-60), consta a criação da Base Avançada de Curaçá do NGI ICMBio Juazeiro. A tabela abaixo descreve a(s) unidade(s) que ocupará (ão) o imóvel a ser locado, o município sede da UC, os municípios abrangidos pela UC e a(s) localidade(s) com potencialidade para locação:

Tabela 02: Descrição da(s) unidade(s) que será(ão) abrigada(s) no imóvel a ser locado e suas respectivas localidades

Nome da(s) unidade(s) a serem abrigadas no imóvel	Município sede da UC (conforme definido na portaria 713/2018)	Municípios abrangidos pela UC, conforme decreto de criação e portaria 713/2018	Indique a(s) localidade(s) com potencialidade para locação do imóvel pretendido (municípios(s), bairro(s) ou microregião)
Base Avançada de Curaçá-NGI ICMBio Juazeiro (Refúgio de Vida Silvestre e Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul)	Curaçá/BA	Curaçá/BA, Juazeiro/BA	Centro, Curaçá 1, Salvador Pereira Lima e Loteamento Nova Aliança.

2.5. Com relação à localidade do imóvel pretendido, justifica-se a escolha em razão dos seguintes fatores/vantagens:

a) O imóvel pretendido tem sua localização favorável ao acesso dos comunitários e servidores, com fácil acesso à estacionamentos públicos e acessibilidade, com disponibilidade de infraestrutura tais como: rede elétrica, serviços de telefonia, internet, água encanada, esgoto e coleta de lixo;

b) As ruas de acesso do imóvel com possibilidade para o deslocamento de veículos e caminhões de pequeno porte;

c) Além disso, tais ruas não são sujeitas a alagamentos ou outras ocorrências que as tornem inacessíveis, mesmo que temporariamente;

d) A definição da localidade do imóvel destinado à sede da Base Avançada Curaçá do NGI ICMBio Juazeiro no município de Curaçá/BA justifica-se em razão de suas condições geográficas estratégicas e mais favoráveis ao suporte logístico e operacional às Unidades de Conservação Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha Azul e Área de

Proteção Ambiental da Ararinha Azul (Decreto de Criação Nº 9.402, de 5 de junho de 2018). A localização permite maior agilidade no deslocamento das equipes, otimização de recursos institucionais e fortalecimento da presença operacional no território junto aos municípios e, principalmente, as comunidades, especialmente diante das demandas de monitoramento, fiscalização e manejo associadas ao Programa de Conservação da ararinha-azul.

3. CONCEITOS

3.1. **Área Construída:** somatório das áreas cobertas totais de uma edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de afastamento.

3.2. **Área Útil:** Área Construída efetivamente aproveitada do imóvel, correspondente à soma das áreas de piso, das quais se excluem as áreas de projeção das paredes.

3.3. **Área Computável:** Área Útil passível de contabilização para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, dividindo-se em:

a) **Áreas de Escritório:** aquelas destinadas ao trabalho de servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados, que reúnem as áreas para o trabalho individual e coletivo, necessárias ao desempenho das atividades administrativas às quais se destina o imóvel. As áreas de escritório podem ser subdivididas em:

I - Área para o trabalho individual: área útil destinada ao expediente contínuo e composta por estações de trabalho exclusivas, além de equipamentos e mobiliários de apoio.

II - Área para o trabalho coletivo: área útil destinada ao expediente de caráter transitório, composta por estações de trabalho compartilhadas, além de equipamentos e mobiliários de apoio, que pode compor salas de reunião e ambientes de cotrabalho.

3.4. **Áreas de Apoio:** aquelas que dão suporte às atividades desenvolvidas no imóvel, tais como auditórios, copas, sanitários, vestiários, guaritas, salas de motoristas, espaços multiuso, espaços de convivência, refeitórios, salas de arquivos correntes, estações de autoatendimento voltado ao público, reprografia, depósitos voltados à atividade administrativa e à manutenção predial etc.

3.5. **Área Não Computável:** Área Útil que, por atender demanda específica do órgão, legislação ou norma atinente à edificação, não é contabilizada para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, dividindo-se em:

a) **Áreas Técnicas:** aquelas destinadas à circulação vertical ou horizontal que conectam os ambientes e pavimentos que compõem a edificação e à infraestrutura do imóvel, tais como hall, foyers, corredores, escadas, saídas de incêndio, elevadores, reservatórios, barriletes, shafts, switches, medidores, subestação, gerador, quadros técnicos, sala cofre, garagens etc.

b) **Áreas Específicas:** aquelas necessárias para atender demandas específicas do órgão, para além de suas atividades administrativas, tais como Depósito de Mercadoria Apreendidas (DMA), área de espera para atendimento ao público, restaurante, edificações voltadas

majoritariamente para abrigar garagens, arquivos permanentes, laboratórios e arsenais.

3.6. **Posto de Trabalho Integral:** aquele representado por servidores, empregados, colaboradores e terceirizados que realizem expediente contínuo no imóvel, cuja carga horária diária média seja igual ou superior a seis horas e que demande estação de trabalho exclusiva.

3.7. **Posto de Trabalho Reduzido:** aquele representado por servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados que realizam expediente parcial ou transitório no imóvel, cuja carga horária diária média seja inferior a seis horas ou realizada em teletrabalho e que demande estação de trabalho que, neste caso, deverá ser compartilhada.

3.8. **População Principal:** soma dos postos de trabalho integrais e reduzidos do(s) órgão(s) ocupante(s), aplicando-se pesos diferenciados. A quantidade total de Posto de Trabalho Integral será contabilizada de forma absoluta. A quantidade total de Posto de Trabalho Reduzido será contabilizada multiplicada pelo índice de 50% (cinquenta por cento).

3.9. **População de Apoio:** contingente de servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados que atuam nas áreas de apoio da edificação, não sendo considerados no cálculo da população principal, por não utilizarem postos de trabalho nas áreas de escritório. Da mesma forma, o contingente da população que atua exclusivamente no interior das áreas específicas, não é considerado no cálculo da População Principal.

4. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

4.1. O Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal conceitua o Dimensionamento Preliminar como o cálculo de estimativas referentes a áreas e à população principal, visando subsidiar a ocupação de imóveis e suas respectivas áreas demandadas.

4.2. O Dimensionamento Preliminar é o primeiro passo para fundamentar e avaliar a adequação de tratativas de compartilhamento, locação, reforma com e sem ampliação, alteração de leiaute, construção e permuta.

4.3. Esse dimensionamento preliminar, que anteriormente era elaborado num documento separado, foi incorporado ao Programa de Necessidades, como medida de simplificação de procedimentos adotada pela COAGR2/ICMBio.

5. DIMENSIONAMENTO DA POPULAÇÃO PRINCIPAL

Tabela 03: Demonstrativo dos cargos/funções das pessoas que ocuparão o imóvel a ser locado

Categoria funcional (cargo/função)	Qtd. de pessoas
Servidor Efetivo/Chefe	2
Agentes Temporários Ambientais	8
Terceirizados (Apoio Administrativo)	1

Bolsistas do Programa Monitora	1
Agentes Temporários Ambiental/Administrativo	1
Analista Ambiental em concurso público (com perspectiva a curto prazo)	0
TOTAL	13

5.1. O dimensionamento e a avaliação de adequação das Áreas Computáveis de um imóvel ocorrem em função da sua População Principal - composta por servidores, empregados, colaboradores e terceirizados -, cujo quantitativo é resultante da soma de Postos de Trabalho Integrais e Reduzidos dos órgãos ocupantes, aplicados os devidos pesos.

5.2. A população principal corresponde à soma dos postos de trabalho integrais (servidores e colaboradores que realizem expediente contínuo no imóvel, cuja carga horária diária média seja igual ou superior a seis horas e que demandem estação de trabalho exclusiva) e dos postos de trabalho reduzidos (servidores e colaboradores que realizam expediente parcial ou transitório no imóvel, cuja carga horária diária seja inferior a seis horas ou realizada em teletrabalho e que demandem estação de trabalho que, neste caso, deverá ser compartilhada).

5.3. Esse conceito, que norteia o dimensionamento preliminar, é computado a partir dos índices de ocupação estabelecidos no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal.

5.4. Assim, para o cálculo da população principal do imóvel, a quantidade de postos de trabalho integrais será apurada de forma absoluta; já a quantidade total de postos de trabalho reduzidos será contabilizada multiplicada por 50%. A operação pode ser esquematizada da seguinte maneira: população principal = 100% dos postos de trabalho integral + 50% dos postos de trabalho reduzidos.

5.5. No entanto, ainda de acordo com o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal, a população de apoio, que abrange o contingente de servidores, bolsistas, colaboradores, estagiários e terceirizados que atuam nas áreas de apoio não são computados no cálculo da população principal, por não utilizarem postos de trabalho nas áreas de escritório. Da mesma forma, a população que atua exclusivamente no interior das áreas específicas, sem outro posto de trabalho em áreas de escritório, também não é considerada no cálculo da população principal.

5.6. Considerando os preceitos acima estabelecidos, para o imóvel em questão é possível definir a população principal da seguinte maneira:

Tabela 04: Demonstrativo da população principal que ocupará o imóvel

Força de Trabalho	Tipo de posto de trabalho	(A)	(B)	(C=A x B)
		Quantidade de postos de trabalho	Cômputo dos postos de trabalho na população principal	Cálculo da população principal

Servidores e terceirizados com carga horária diária média igual ou superior a seis horas e que demande estação de trabalho exclusiva	Posto de Trabalho Integral	8	100%	8
Servidores, brigadistas, bolsistas e estagiários com carga horária diária média inferior a seis horas ou realizada em teletrabalho e que demande estação de trabalho compartilhada	Posto de Trabalho Reduzido	5	50%	2,5
TOTAL DE POSTOS COMPUTÁVEIS NA POPULAÇÃO PRINCIPAL		13		
POPULAÇÃO PRINCIPAL TOTAL				10,5

6. DA ÁREA ESTIMADA COM BASE NA POPULAÇÃO PRINCIPAL

6.1. Índices de Ocupação e áreas a partir da população principal

6.1.1. A Portaria Conjunta n.º 38, de 31 de julho de 2020 e o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal estabelecem que o cálculo das áreas computáveis dos imóveis deve levar em conta a população principal que irá fazer uso dele, conforme as seguintes regras:

- a) A Área Computável mínima resultará da multiplicação da População Principal do imóvel pelo Índice de Ocupação mínimo de 9m² (nove metros quadrados).
- b) A Área Computável máxima resultará da multiplicação da População Principal do imóvel pelo Índice de Ocupação máximo de 12m² (doze metros quadrados).
- c) A Área Construída mínima representará 110% do resultado da divisão da Área Computável mínima por 0,7 (zero vírgula sete).
- d) A Área Construída máxima representará 110% do resultado da divisão da Área Computável máxima por 0,7 (zero vírgula sete).
- e) A Área de Escritório mínima resultará da multiplicação da População Principal do(s) órgão(s) pelo Índice de Ocupação de escritório mínimo de 7m² (sete metros quadrados).
- f) A Área de Escritório máxima resultará da multiplicação da População Principal do(s) órgão(s) pelo Índice de Ocupação de escritório máximo de 9m² (nove metros quadrados).
- g) A Área de Apoio mínima resultará da multiplicação da População

Principal do(s) órgão(s) por 2m² (dois metros quadrados).

h) A Área de Apoio máxima resultará da multiplicação da População Principal do(s) órgão(s) por 3m² (três metros quadrados).

6.1.2. Nesse sentido, utilizando o total da população principal (tabela 04 acima), obtém-se os seguintes resultados:

Tabela 05: Índices de Ocupação

POPULAÇÃO PRINCIPAL TOTAL (Calculada na tabela anterior - aba 1.)			10,5
ÁREAS	Índice em m ²	METODOLOGIA DE CÁLCULO	RESULTADO em m ²
Área computável mínima	9	Índice: 9 m ² x População principal total	94,5
Área computável máxima	12	Índice: 12 m ² x População principal total	126
Área construída mínima	Área computável mínima (94,5 m ²)	Área computável mínima/0,7 x 1,1	148,50
Área construída máxima	Área construída máxima (126 m ²)	Área computável máxima/0,7 x 1,1	198,00
Área de escritório mínima	7	Índice: 7 m ² x População principal total	73,5
Área de escritório máxima	9	Índice: 9 m ² x População principal total	94,5
Área de apoio mínima	2	Índice: 2 m ² x População principal total	21
Área de apoio máxima	3	Índice: 3 m ² x População principal total	31,5

7. PLANEJAMENTO ESPACIAL - DA ÁREA ESTIMADA TOTAL

7.1. O Manual Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes estabelece que a área construída total de imóvel objeto de novo contrato de locação não deve ultrapassar a área construída máxima, calculada conforme Dimensionamento Preliminar. Existem, entretanto, três exceções:

a) o limite estabelecido for ultrapassado em razão da existência justificada de áreas específicas, aquelas que atendem a demandas específicas da unidade e não são contabilizadas para fins de análise do

padrão de ocupação, tais como depósito de mercadorias apreendidas, arquivos e garagens;

b) o contrato de locação se justificar financeiramente;

c) houver indisponibilidade de imóveis da União para compartilhamento ou ocupação integral e de terceiros que atendam aos requisitos legais.

7.2. Para o planejamento espacial, o referido Manual recomenda que as informações do programa de necessidades sejam organizadas em lista de ambientes, caracterizadas por área estimada, quantidade de pessoas que comporta, classificação (escritório, apoio, técnica ou específica) e eventuais particularidades, tais como necessária proximidade com outro ambiente, restrições de acesso etc.

7.3. O referido Manual estabelece algumas recomendações para os diversos tipos de área:

a) Áreas de escritório: poderão representar de 70% a 82% da área computável total;

b) Áreas de trabalho individual: até 20 m² do total das áreas de escritório devem ser destinados ao escritório fechado para o trabalho individual e de uso exclusivo da chefia da unidade descentralizada;

c) Áreas para trabalho coletivo: o dimensionamento da sala de reuniões deve considerar a área de 2,5 m² por lugar à mesa, incluída a circulação;

d) Áreas de apoio: poderão representar de 18 a 30% da área computável total

e) Áreas técnicas: devem corresponder a aproximadamente 30% das áreas úteis totais do edifício. Para cada posto de espera (cadeira individual, assento em longarina ou sofá), deve ser reservado um espaço de 1,5 m². O programa de necessidades poderá definir o número de vagas reservadas aos veículos oficiais.

7.4. Em consonância com os fundamentos aqui estabelecidos, para atendimento das necessidades da unidade demandante, estima-se as áreas descritas na tabela abaixo:

Tabela 06: Planejamento Espacial - Estimativa das Áreas

ESPAÇO	CATEGORIA	METRAGEM ESTIMADA em m²	OBSERVAÇÕES
I- ÁREA INTERNA			
1. Ambientes de escritório			

1.1.Escritório 1 - BAV de Curaçá/BA/NGI ICMBIO Juazeiro	Área de escritório/Área para o trabalho individual	66	Quantidade de pessoas: 8, podendo esse escritório ser subdividido em 4 ou 5 salas menores, as áreas do escritório representam 70% da área computável total, segundo descrito no presente manual. Visto que, o presente cálculo considerou a área computável mínima (94,5 m ²).
1.2 Ambiente de cotrabalho - servidores e brigadistas	Área de escritório/Área para o trabalho coletivo	14	Quantidade de pessoas: 04
1.3 Sala de Reuniões	Área de escritório/Área para o trabalho coletivo	10	Quantidade de pessoas: 4 pessoas (servidores e terceirizados), considerando 2,5 m ² /pessoa, segundo o presente manual.
1.4 Escritório 2 - Chefia	Área de escritório/Área de trabalho individual	16	Quantidade de pessoas: 1, segundo orientação do presente manual - 20 m ² do total das áreas de escritório devem ser destinados ao escritório fechado para o trabalho individual e de uso exclusivo da chefia da unidade descentralizada.
Subtotal		106	
2. Recepção	Área técnica	9	Quantidade de pessoas: 3 (destinado a recepcionar pessoas externas, considerando também 1 mesa (1x2) e 1 cadeira individual, e assentos, visto que é reservado no manual 1,5 m ² /pessoa).
Subtotal		9	

3. Banheiros			
3.1. Banheiro unisexo (feminino e masculino, com acessibilidade)	Área de apoio	10	Um banheiro simples (2,5x4), sendo com dois chuveiros e três vasos sanitários, e projetado para um ambiente para a pias.
3.4. Banheiro Feminino para o alojamento	Área de apoio	8	Um banheiro simples (2x4), sendo com chuveiro e vaso sanitário, e projetado para um ambiente para a pias.
3.5. Banheiro Masculino para o alojamento	Área de apoio	8	Um banheiro simples (2x4), sendo com chuveiro e vaso sanitário, e projetado para um ambiente para a pias.
Subtotal		26	
4. Cozinha com copa ou espaço para refeições			
	Área de apoio	12	Quantidade de pessoas: 3 (destinado a mesas e cadeiras individuais, fogão, geladeira e micro-ondas, visto que é reservado no manual para área de apoio é 1,5 m ² /pessoa.
Subtotal		12	
5. Área de serviço			
	Área específica	13	Ambiente para colocar roçadeiras, enxadas, bombonas, vasouras, rodos, baldes, estante de aço e carrinhos de mão.
Subtotal		13	
6. Depósitos			
6.1 Depósito para equipamentos de combate a incêndios florestais e equipamentos apreendidos	Área específica	18	Materiais e equipamentos apreendidos, como madeiras, motores, moto-bomba, canos, barracas e animais silvestres, e bem como os equipamentos de combates.

6.2 Almoxarifado	Área de apoio	16	Local transitório para armazenamento de equipamentos e materiais.
Subtotal		34	
7. Alojamento			
7.1 Alojamento Masculino	Área específica	14	Destinado ao apoio logístico a servidores masculinos do ICMBio.
7.1 Alojamento Feminino	Área específica	14	Destinado ao apoio logístico a servidoras femininas do ICMBio.
Subtotal		28	
METRAGEM INTERNA ESTIMADA		228	
II- ÁREA EXTERNA			
7. Garagem para veículos/embarcações oficiais	Área técnica	130	Quantidade de veículos/embarcações: 7 (7 caminhonetes)
8. Estacionamento	Área técnica	150	Quantidade de veículos/embarcações: 10 (considerando veículos oficiais, externos e apreendidos em operações para estacionamento e manobra).
9. Espaço Contêineres e área externa	Área específica	140	Quantidade de Contêineres: 2
METRAGEM EXTERNA ESTIMADA		410	
METRAGEM MÍNIMA TOTAL ESTIMADA		638	

8. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. Os requisitos da contratação descrevem as particularidades necessárias à escolha do imóvel.

8.2. As especificações aqui tratadas constituem diretrizes para a contratação, requisitos mínimos que devem guiar a escolha do imóvel. Deve ser analisada, no entanto, a possibilidade de que um imóvel que não contemple todos os critérios seja adaptado pelo locatário, às suas expensas. Reputa-se possível, portanto, a negociação com o proprietário a fim de que seja alcançada a melhor proposta.

8.3. Generalidades

8.3.1. O proprietário do imóvel deverá adequar a edificação às necessidades de ambientes e áreas necessárias ao funcionamento adequado dos diversos serviços do imóvel, bem como realizar as adequações necessárias no *layout*, nas redes elétricas, no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura do ICMBio.

8.3.2. O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação, preferencialmente pronto e em condições de operação no momento de entrega das chaves e após vistoria da equipe técnica do ICMBio.

8.4. **Aspectos Arquitetônicos e Construtivos Gerais**

8.4.1. O imóvel deve ser construído em alvenaria, possuir teto com forro e ter pé direito nos locais de permanência prolongada de aproximadamente 2,70 a 3 metros, ou maior, se assim for exigido pela legislação local.

8.4.2. A estrutura do imóvel deve estar livre de rachaduras, trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas em pisos, forros e paredes que comprometam ou venham a comprometer sua segurança e salubridade.

8.4.3. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças ou placas faltantes), devendo ser garantida a continuidade de uma boa apresentação durante todo o tempo de uso pela Autarquia.

8.4.4. As esquadrias deverão estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros. As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade. Os vidros devem ser incolores e lisos a fim de aumentar a luminosidade nos ambientes.

8.4.5. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, e na legislação vigente de acessibilidade pelas pessoas portadoras de necessidades especiais.

8.4.6. O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo.

8.4.7. No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve ocupar um único pavimento ou pavimentos consecutivos.

8.4.8. O imóvel deverá apresentar instalações elétricas em perfeito estado de uso, assim como bocais de lâmpada, portas, janelas, fechaduras, batentes, dobradiças, luminárias, encanamento, torneiras, ralos, vasos sanitários, pias e outros equipamentos.

8.4.9. O imóvel deverá apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

8.4.10. O teto, piso e paredes do imóvel deverão ser revestidos com cores claras, pintura nova e de boa qualidade, exigindo-se ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas.

8.4.11. Os banheiros devem estar em bom estado, com espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras e tampas dos vasos sanitários.

8.4.12. As pias, tanques e lavatórios podem ser com ou sem colunas, ou ainda apoiados em tampos de mármore ou granito.

8.4.13. As portas internas devem ser em madeira, ferro ou alumínio, todas com no mínimo uma folha de, no mínimo 0,80cm x 2,10m, exceto alcoxarifado, depósito e sanitários, que serão de, no mínimo, 0,70cm x 2,10m e sanitário para Portador de Necessidades Especiais (PNE), que deverá ter, no mínimo, 0,90cm x 2,10m (se

houver). As maçanetas serão todas de alavanca (se houver).

8.4.14. Os banheiros também devem contar com janela de ventilação ou sistema de exaustão.

8.5. **Aspectos Arquitetônicos e Construtivos Específicos**

8.5.1. **Localização do Imóvel**

a) Devem ser priorizadas áreas de fácil acesso, próximas a pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros.

b) O imóvel e as ruas de acesso a ele devem possibilitar o deslocamento de veículos e caminhões de pequeno porte.

c) As vias em torno do imóvel não devem ser sujeitas a alagamentos ou outras ocorrências que as tornem inacessíveis, mesmo que temporariamente.

8.5.2. **Pisos**

a) O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo cerâmica, madeira ou carpete de boa qualidade, preferencialmente em cor clara.

b) Os pisos deverão estar em perfeitas condições de utilização, adequados a cada ambiente e sua destinação.

c) Os pisos não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou outro tipo de patologia.

d) Os pisos externos e passeios podem ser em cimento áspero, ladrilhos, placas de concreto ou outro acabamento.

8.5.3. **Paredes**

a) As paredes não poderão possuir imperfeições ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras).

b) As áreas molhadas deverão ser revestidas com cerâmica ou outros materiais resistentes à umidade. Os demais ambientes poderão ser pintados com tinta lavável, em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente.

c) Todos os painéis internos de tijolos cerâmicos deverão receber pintura lavável, lisas ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura (se houver).

8.5.4. **Forros**

a) Os forros devem ser modulados e removíveis, em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras, e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.

b) Os forros e lajes não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.

8.5.5. **Acessibilidade**

8.5.5.1. O imóvel deve obedecer às disposições das Leis n.º 10.098/2000 e n.º 13.146/2015, do Decreto n.º 5.296/2004 e da ABNT NBR 9050, que tratam da promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

8.5.5.2. Nesse sentido, devem ser observadas as seguintes determinações:

a) pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida (catracas, porta giratória, trilhos não embutidos, degraus, entre outros);

b) 2% do total de vagas do estacionamento para veículos que transportem pessoas com deficiência, reservadas e sinalizadas perto do acesso e 5% do total de vagas do estacionamento para veículos que transportem pessoas idosas, reservadas e sinalizadas perto do acesso;

c) rebaixamento de calçadas com rampa acessível ou elevação da via para travessia de pedestre em nível;

d) calçadas sem barreiras nas proximidades da edificação;

e) todos os pavimentos devem poder ser acessados por pessoa em cadeira de rodas - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade;

f) instalação de piso tátil direcional e de alerta;

g) corredores com largura adequada e sem obstáculos;

h) o edifício deverá dispor, pelo menos, de um banheiro acessível exclusivo, ou de sanitários masculinos e femininos acessíveis, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

8.6. **Aspectos Relacionados às Instalações Prediais**

8.6.1. **Instalações Elétricas e Eletrônicas**

8.6.1.1. As instalações elétricas devem estar em perfeito estado de uso e de acordo com normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e pelas repartições públicas locais competentes.

8.6.1.2. O imóvel deve possuir medição individual de energia elétrica para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.

8.6.1.3. As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, em alguns locais, serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC.

8.6.1.4. O projeto elétrico deve contemplar os seguintes itens:

a) alimentação dos quadros da edificação derivada diretamente da subestação;

b) circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e

externa) e tomadas;

c) circuitos preparados para rede estabilizada, computadores, copiadoras e impressoras;

d) disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5.410;

e) circuitos de iluminação de emergência;

f) circuitos para instalações dos aparelhos de ar-condicionado;

g) sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força;

8.6.1.5. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR n.º 5.410, NBR ISO/CIE 8995-1, NBR NM 280, NBR n.º 7.288, suas atualizações e demais normas correlatas.

8.6.1.6. Os circuitos para tomadas de uso geral, tomadas de rede lógica e de iluminação deverão ser preferencialmente independentes entre si.

8.6.1.7. O imóvel também deve contar com instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados, conforme descrito nos itens abaixo:

a) O projeto e a instalação do cabeamento estruturado (Dados/Voz) serão elaborados e executados de acordo com as normas legais pertinentes (ABNT NBR), além das especificações exigidas pelo ICMBio;

b) A instalação deverá contemplar um percentual adicional de 50% em relação à quantidade de estações de trabalho previstas para os postos de trabalho em escritório, descritos na **Tabela 06: Planejamento Espacial - Estimativa das Áreas.**

c) O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, por meio de tomadas distribuídas, sendo que cada tomada contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados);

d) A edificação deverá possuir infraestrutura (eletroduto independente com diâmetro mínimo de $\varnothing 1''$ e arame-guia galvanizado) interligando a caixa de entrada de telecomunicações com uma das salas destinadas ao uso de escritório, a fim de possibilitar a ligação da operadora de Internet, por meio de cabo de fibra ótica.

8.6.1.8. Cada ambiente coletivo deverá possuir interruptor independente para ligar e desligar sua iluminação. O prédio inteiro deverá, também, possuir interruptor/chave geral que ligue e desligue toda a energia elétrica e que desligue e ligue integralmente cada um dos segmentos de circuito.

8.6.1.9. No dimensionamento do sistema elétrico do ambiente deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%.

8.6.1.10. A carga para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira, bebedouro ou purificador de água e forno de microondas.

8.6.1.11. O proprietário do imóvel deverá fornecer uma cópia dos projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado aprovados, executados e em vigor nas instalações da edificação.

8.6.2. **Instalações Hidrossanitárias**

a) As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a condição de utilização das louças, metais e válvulas.

b) As instalações hidrossanitárias deverão guardar conformidade com a ABNT NBR 5626 e normas correlatas.

c) A caixa d'água, que também deverá estar em perfeitas condições de uso, deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício. O reservatório de água deve contar com capacidade suficiente para atendimento à sede por no mínimo 2 (dois) dias.

d) O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, bem como 1 (uma) área de serviço com tanque e torneira.

e) Os banheiros devem contar com exaustão ou ventilação, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

f) O imóvel deve dispor de drenos embutidos na alvenaria para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.

g) Deve existir reservatório de água com capacidade de reserva total suficiente para o atendimento da sede por no mínimo 1 dia.

h) Caso a área de localização do imóvel seja desprovida de sistema de esgoto, faz-se necessário prever a construção de uma fossa séptica, que atenda as normas técnicas e ambientais.

8.6.3. **Sistema de Refrigeração**

a) O imóvel deve comportar a instalação de aparelhos de ar-condicionado que serão instalados pelo ICMBio nos locais necessários, devendo apresentar a estrutura preparatória para a instalação (pré-instalação).

8.7. **Requisitos Ambientais**

a) O imóvel deverá possibilitar a instalação de luminárias e lâmpadas de alta eficiência e contar com janelas envidraçadas a fim de aumentar a luminosidade do ambiente.

b) Os vasos sanitários também devem contar com caixa acoplada e descargas de acionamento duplo.

c) Os sistemas e equipamentos instalados devem prezar pelo uso racional de água e energia elétrica.

8.8.

Requisitos Finais

- a) O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, bem como do Corpo de Bombeiros;
- b) O imóvel deverá possuir escritura pública registrada no cartório de imóveis, bem como apresentar o respectivo "Habite-se" emitido pela Prefeitura, até a data do recebimento das chaves.
- c) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender a legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas.
- d) O locador deverá disponibilizar o imóvel no período de no máximo 30 dias, conforme características previstas no presente Programa de Necessidades.
- e) O locador também deverá realizar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel, em conformidade com a Lei n.º 8.245/91.

Juazeiro/BA, na data da assinatura eletrônica.

CLAUDIA BUENO DE CAMPOS

Chefe do NGI ICMBio Juazeiro

Damião Valdenor de Oliveira

Analista Ambiental

Chefe da BAV Avançada de Curaçá-NGI Juazeiro

Juazeiro, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Damião Valdenor de Oliveira, Chefe**, em 29/03/2026, às 16:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Claudia Bueno de Campos, Chefe**, em 02/04/2026, às 16:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **023020377** e o código CRC **29463F3D**.
