



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE E MUDANÇA DO CLIMA
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
COORDENAÇÃO DE APOIO À GESTÃO REGIONAL 2

Rodovia BR 230 km 10 s/nº, Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo - Bairro
Amazônia Park - Cabedelo - CEP 58106-402

Telefone: (83) 99100-0466

Estudo Técnico Preliminar

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Processo nº 02124.000953/2026-44.

1.2. Este tópico é reservado para o texto gerado automaticamente pelo Portal de Compras do Governo Federal, no módulo para cadastramento do ETP digital.

2. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1. O presente estudo tem como objetivo analisar a viabilidade um imóvel para instalação da Base Avançada de Curaçá/BA, vinculada ao Núcleo de Gestão Integrada ICMBio Juazeiro, com o objetivo de apoiar as atividades desenvolvidas no âmbito do Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha Azul e da Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul, localizado no município de Curaçá, estado da Bahia. Além disso, este documento também fornecerá as informações necessárias para subsidiar a elaboração dos atos convocatórios do chamamento público e demais procedimentos licitatórios, conforme for o caso.

3. LEGISLAÇÃO SOBRE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

3.1. O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente em seu art. 18, que estabelece o ETP como instrumento integrante da fase preparatória da contratação, destinado à caracterização do interesse público e à identificação da solução mais adequada sob os aspectos técnico e econômico.

3.2. A Lei de Licitações 14.133/2021, estabelece algumas definições:

"Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o [inciso VII do caput do art. 12 desta Lei](#), sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em **estudo técnico preliminar** que caracterize o interesse público envolvido; (grifo nosso)

...

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I **docaput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º **O estudo técnico preliminar** deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas." (grifo nosso)

3.3. Observa, ainda, as diretrizes estabelecidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 58, de 8 de agosto de 2022, que disciplina a elaboração do Estudo Técnico Preliminar no âmbito da Administração Pública Federal, vejamos o trecho:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: "XX - **estudo técnico preliminar**: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;" (grifo nosso)

3.4. Assim como pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe especificamente sobre os procedimentos para locação de imóveis, incluindo a obrigatoriedade de comprovação da inexistência de imóveis públicos disponíveis, a análise de inviabilidade de compartilhamento e a justificativa do modelo de contratação adotado. Vejamos alguns trechos transcritos abaixo:

IN SEGES/ME Nº 103/2022:

Art. 2º A formalização do contrato de locação de imóveis de que trata esta Instrução Normativa fica condicionada à prévia comprovação da autorização específica do Ministro de Estado da Economia, nos termos da Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, ou outra a que vier a substituí-la.

Art. 5º O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:

I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia ou por sistema que vier a substituí-lo;

II - a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública federal, nos termos da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020;

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

IV - requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

V - estimativa de área mínima, observando-se:

a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;

b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e

c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade.

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

a) custos de desmobilização;

b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

VII - descrição da necessidade de contratação de serviço de assessoria técnica para a prestação de serviço da modelagem econômico-financeira e suporte à realização do processo licitatório, se for o caso;

VIII - quando for o caso, conforme as normas editadas pela Secretaria do Tesouro Nacional, a observância dos limites e condições decorrentes da aplicação dos arts. 29, 30 e 32 da Lei Complementar nº 101, de 2000, pelas obrigações contraídas pela Administração relativas ao objeto contratado.

§ 1º Quando da elaboração do ETP, deverão ser observadas as regras e procedimentos estabelecidos no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da administração pública Federal direta, autárquica e fundacional elaborado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, ou o que vier a substituí-lo.

§ 2º Para a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de que trata o inciso II do caput deverá demonstrar:

I - consulta aos órgãos e as entidades federais localizados no município pretendido de localização, ou no Distrito Federal, se houver, quanto à disponibilidade ou não da

área pretendida; ou

II - comprovação da impossibilidade de compartilhamento em razão da natureza das atividades do órgão ou da entidade demandante.

Art. 10. Os órgãos ou as entidades deverão realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

3.5. Aplica-se subsidiariamente à presente contratação a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regula as locações de imóveis urbanos, especialmente no que se refere aos direitos e obrigações das partes contratantes. Além disso, observam-se as disposições da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, alterada pela Portaria nº 28/2021, que trata da gestão e do compartilhamento de imóveis no âmbito da Administração Pública Federal, bem como da Portaria Interministerial nº 323/2020, no que se refere à acessibilidade em edificações públicas.

3.6. Para fins de dimensionamento e racionalização do uso do espaço físico, adota-se como referência o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal, o qual estabelece parâmetros técnicos para definição de áreas e ambientes.

3.7. Por fim, a contratação observará os princípios da responsabilidade fiscal e da governança pública, nos termos do Decreto nº 10.193/2019 e da Lei Complementar nº 101/2000, garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos.

4. ATRIBUIÇÕES INSTITUCIONAIS DO ICMBIO

4.1. O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) é uma autarquia federal, criada em 28 de agosto de 2007, pela Lei nº 11.516, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente e integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama). Cabe ao ICMBio executar as ações do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), instituído pela Lei nº 9.985/2000, podendo propor, implantar, gerir, proteger, fiscalizar e monitorar as unidades de conservação (UCs) instituídas pela União. Além de fomentar e executar programas de pesquisa, proteção, preservação e conservação da biodiversidade e exercer o poder de polícia ambiental para a proteção das Unidades de Conservação (UCs) federais.

4.2. O ICMBio é responsável pela gestão de cerca de 78,9 milhões de hectares terrestres (aproximadamente 9,1% do território brasileiro) e 92,5 milhões de hectares marinhos (distribuídos nas faixas de mar territorial, zona contínua e zona econômica exclusiva), compreendendo 334 unidades de conservação federais – UCs, distribuídas em todos os biomas brasileiros.

4.3. O Instituto também é responsável por executar as ações do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, instituído pela Lei nº 9.985/2000, com as atribuições de propor, implantar, gerir, proteger, fiscalizar e monitorar as UCs instituídas pela União. Cabe ainda ao ICMBio fomentar e executar programas de pesquisa, proteção, preservação e conservação da biodiversidade e exercer o poder de polícia ambiental para a proteção das UCs.

4.4. As unidades de conservação federais são áreas naturais objeto de conservação, que possuem recursos ambientais com características naturais relevantes, as quais têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitat e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente. Elas ainda asseguram às populações tradicionais o uso sustentável dos recursos naturais e propiciam às comunidades vizinhas o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis.

4.5. De acordo com a Portaria ICMBio Nº 5.592, de 11 de dezembro de 2025, que aprovou o Regimento Interno do ICMBio, compete às Coordenações de Apoio à Gestão - COAGRs, no âmbito de sua circunscrição, em consonância com a Divisão Regional do Brasil, apoiar a elaboração do planejamento integrado de bens, obras e serviços comuns de engenharia, apoiar a elaboração do planejamento integrado de bens, obras e serviços comuns e de engenharia, analisar os processos licitatórios e de aquisição, verificando a conformidade legal e a disponibilidade orçamentária previamente ao encaminhamento para a instância superior competente.

4.6. No caso da região Nordeste, a circunscrição abrange um conjunto de 81 unidades de conservação federais, vinculadas à Gerência Regional 2 - Nordeste, localizadas nos estados da Bahia, Sergipe, Alagoas, Paraíba, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Ceará, Piauí e Maranhão.

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

5.1. A presente demanda tem por finalidade viabilizar a locação de imóvel destinado à instalação da Base Avançada de Curaçá/BA, vinculada ao Núcleo de Gestão Integrada ICMBio Juazeiro, com o objetivo de apoiar as atividades desenvolvidas no âmbito do Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha Azul e da Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul.

5.2. A necessidade da contratação encontra respaldo normativo na Portaria ICMBio nº 713/2018 (Doc. SEI nº 20759678) que definiu os municípios de sede das unidades descentralizadas do ICMBio. Por sua vez, 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, a qual detalha o Quadro Demonstrativo dos Cargos e Funções Comissionadas Executivas do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio (Processo nº 02070.005113/2025-60), prevê a criação da Base Avançada de Curaçá, vinculada ao NGI ICMBio Juazeiro.

5.3. Nesse contexto, a locação de imóvel no município de Curaçá/BA revela-se medida necessária e indispensável para viabilizar a implantação e o funcionamento da referida Base Avançada, assegurando a adequada infraestrutura física para o desenvolvimento das atividades institucionais. Tal providência possibilitará o suporte administrativo e operacional às ações de gestão, proteção, monitoramento e atendimento às demandas do Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha-Azul e da Área de Proteção Ambiental da Ararinha-Azul, unidades de conservação vinculadas ao NGI ICMBio Juazeiro.

5.4. Além do mais, a disponibilização de sede física adequada contribuirá para a melhoria das condições de trabalho das equipes técnicas, o armazenamento seguro de equipamentos e materiais institucionais, o atendimento ao público e a articulação com parceiros locais, fortalecendo a presença institucional do ICMBio na região. Dessa forma, a contratação pretendida encontra-se devidamente fundamentada no interesse público e na necessidade de garantir a continuidade e a eficiência das atividades finalísticas da Autarquia.

5.5. A locação permite a rápida instalação da unidade administrativa, reduzindo o tempo de resposta institucional frente às demandas operacionais e emergenciais, além de evitar custos elevados com investimentos iniciais em obras e infraestrutura. Ademais, possibilita maior flexibilidade quanto à duração contratual e eventual adequação futura às necessidades da Administração.

5.6. Atualmente, as atividades da referida Base são desenvolvidas em imóvel cedido pela Prefeitura Municipal, o qual apresenta condições inadequadas para o pleno desempenho das funções institucionais. O espaço disponível possui área

insuficiente para acomodar o número de servidores, sendo significativamente inferior aos parâmetros recomendados, o que compromete as condições de trabalho, a ergonomia e a eficiência das atividades desenvolvidas.

5.7. Além disso, o imóvel não dispõe de compartimentação adequada, inexistindo ambientes específicos para chefia, atividades administrativas e armazenamento de materiais e equipamentos. Também não possui área destinada ao atendimento ao público, sanitários acessíveis, nem espaço para guarda de veículos oficiais, os quais permanecem expostos às intempéries, aumentando o risco de deterioração e prejuízos ao patrimônio público.

5.8. Outrossim, a emergência sanitária relacionada ao coronavírus em psitacídeos exige estrutura física adequada para o suporte às ações técnicas e operacionais, reforçando a necessidade de instalação em imóvel compatível com as demandas institucionais.

5.9. Nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, a contratação adotará o modelo de locação de imóvel existente no mercado, considerando-se que essa alternativa apresenta maior viabilidade técnica, jurídica e econômica quando comparada às opções de construção de imóvel próprio ou adaptação de imóvel público.

5.10. Em atendimento ao disposto no art. 5º, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, será realizada consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis - SISREI, ou sistema que vier a substituí-lo, com o objetivo de verificar a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da Administração.

5.11. Até o presente momento, não foram identificados imóveis públicos disponíveis no município de Curaçá/BA com características compatíveis com os requisitos técnicos e operacionais estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar.

5.12. A formalização da contratação ficará condicionada à devida comprovação documental da inexistência de imóvel público disponível, a qual será juntada aos autos do processo administrativo. Nos termos do art. 5º, inciso II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, foi analisada a possibilidade de compartilhamento de imóvel com outros órgãos ou entidades da administração pública federal no município de Curaçá/BA.

5.13. Entretanto, tal alternativa mostrou-se inviável em razão das especificidades das atividades desenvolvidas pelo ICMBio, que envolvem ações de fiscalização ambiental, monitoramento de unidades de conservação, armazenamento de equipamentos e materiais apreendidos, bem como suporte a atividades de campo, exigindo espaços próprios, controle de acesso e organização funcional específica.

5.14. Dessa forma, resta demonstrada a inviabilidade de compartilhamento de imóvel para atendimento da presente demanda.

5.15. Diante desse cenário, a locação de imóvel adequado no município de Curaçá/BA mostra-se imprescindível para garantir condições adequadas de funcionamento, atendimento ao público e execução das atividades finalísticas do ICMBio.

6. ÁREA REQUISITANTE

6.1. Núcleo de Gestão Integrada do ICMBio Juazeiro, vinculado à Gerência Regional 2 - Nordeste.

7. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. Os requisitos da contratação foram elaborados em consonância com as disposições da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022; da Portaria Conjunta nº 38/2020; da Portaria Interministerial nº 323/2010; e do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional.

7.2. Com relação do Dimensionamento Preliminar do imóvel, foram considerados os critérios previstos no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, que estabelece um cálculo de estimativas referentes a áreas e à população principal para subsidiar a ocupação de imóveis.

7.3. Os principais requisitos da contratação foram descritos por do Programa de Necessidades (Doc. SEI nº 023020377), elaborado pela Núcleo demandante.

7.4. População Principal

7.4.1. 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).

7.4.2. 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.

7.4.3. 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.

7.4.4. Conforme Programa de Necessidades indicado na tabela acima, o quantitativo de pessoas que ocuparão o imóvel a ser locado está disposto na tabela abaixo:

Tabela 01: 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

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

Tabela 02: 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 BA 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

7.5. Da Área Estimada com Base na População Principal Atual

7.5.1. A Portaria Conjunta nº 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 regras para o cálculo das áreas computáveis dos imóveis, o qual deve levar em conta a população principal que irá fazer uso dele (Tabela 02 acima).

7.5.2. Nesse sentido, o Programa de Necessidades obteve os seguintes resultados:

Tabela 03: Índices de Ocupação, calculada com base na população principal total

POPULAÇÃO PRINCIPAL TOTAL			Calculada na tabela 02 10,5
ÁREAS	ÍNDICE EM M²	METODOLOGIA DE CÁLCULO	RESULTADO EM M²
Área computável mínima	9	Índice: 9 m ² x População principal total	94,5
Área construída mínima	94,5 m ² Área computável mínima	Área computável mínima/0,7 x 1,1	148,50
Área construída máxima*	Será o resultado do Planejamento Espacial		
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

7.5.3. Considerando a necessidade de áreas específicas destinadas a alojamento, depósito, garagem e espaço para contêineres, bem como a necessidade de atendimento satisfatório às demandas do NGL ICMBio Juazeiro, a definição da área máxima será estabelecida com base no Planejamento Espacial (tabela 04 abaixo)

7.6. Da Área Estimada Total

7.6.1. Para o planejamento espacial, o 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. O Programa de Necessidades estimou as áreas descritas na tabela abaixo:

Tabela 04: Planejamento Espacial - Estimativa das Áreas

ESPAÇO	CATEGORIA	METRAGEM ESTIMADA EM M² (mínima)	OBSERVAÇÕES
I- ÁREA INTERNA			
1. Ambientes de escritório			

1.1.1. 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 m²).
1.1.2. Ambiente de cotrabalho - servidores e brigadistas	Área de escritório/Área para o trabalho coletivo	14	Quantidade de pessoas: 04
1.1.3. Sala de Reuniões	Área de escritório/Área para o trabalho coletivo	10	Quantidade de pessoas: 4 pessoas (servidores e terceirizados), considerando 2,5 m²/pessoa, segundo o presente manual.
1.1.4. Escritório 2 - Chefia	Área de escritório/Área de trabalho individual	16	Quantidade de pessoas: 1, segundo orientação do presente manual - 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.
	Subtotal	106	
1.2. Recepção	Área técnica	09	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 m²/pessoa).
	Subtotal	09	
3. Banheiros			

3.1. Banheiro feminino	Área de apoio	08	Um banheiro simples, sendo com um chuveiro e dois vasos sanitários, e projetado para um ambiente para a pias.
3.2. Banheiro masculino	Área de apoio	08	Um banheiro simples, sendo com um chuveiro e dois vasos sanitários, e projetado para um ambiente para a pias.
3.3. Banheiro unissex com acessibilidade (PCD), com as exigências mínimas pela ABNT NBR 9050	Área de apoio	07	Caso os banheiros masculino e feminino atendam aos critérios de acessibilidade, não é obrigatória a existência de um banheiro específico.
3.4. Banheiro Feminino para o alojamento	Área de apoio	3,60	Um banheiro simples, sendo com chuveiro e vaso sanitário, e projetado para um ambiente para a pias.
3.5. Banheiro Masculino para o alojamento	Área de apoio	3,60	Um banheiro simples, sendo com chuveiro e vaso sanitário, e projetado para um ambiente para a pias.
Subtotal		30,20	
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, vassouras, 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 Almojarifado	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		232,20	
II- ÁREA EXTERNA			
8. Garagem para veículos/embarcações oficiais	Área técnica	130	Quantidade de veículos/embarcações: 7 (7 caminhonetes)
9. Estacionamento	Área técnica	150	Quantidade de veículos/embarcações: 10 (considerando veículos oficiais, externos e apreendidos em operações para estacionamento e manobra).
10. Espaço Contêineres e área externa	Área específica	140	Quantidade de Contêineres: 2
METRAGEM EXTERNA ESTIMADA		420	
METRAGEM MÍNIMA TOTAL ESTIMADA		652,20	

7.6.2. O Planejamento Espacial (tabela 04 acima) resultou numa área mínima total de 652,20 m². Para fins de definição da área máxima estimada poderão ser considerados imóveis com dimensões superiores, incluindo área interna, externa e de terreno, até o limite de aproximadamente 4 vezes a dimensão da referida área mínima total (estimada).

7.7. O imóvel a ser locado deverá estar situado, em áreas com fácil acesso para servidores, colaboradores e usuários, tais como os bairros do Centro, Curaçá 1, Salvador Pereira Lima e Loteamento Nova Aliança.

7.8. A localização deverá favorecer o deslocamento das equipes e o atendimento ao público, além de contar com infraestrutura urbana adequada, incluindo rede de energia elétrica, abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, serviços de telefonia e acesso à internet.

7.9. As vias de acesso ao imóvel deverão permitir o tráfego de veículos leves e utilitários, não podendo estar sujeitas a alagamentos ou condições que comprometam o acesso, ainda que de forma temporária.

7.10. O imóvel deverá atender às exigências legais e normativas aplicáveis, incluindo a apresentação de escritura pública devidamente registrada, habite-se emitido pela autoridade competente e conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros e de acessibilidade.

7.11. Os requisitos referentes aos aspectos arquitetônicos e construtivos, tanto gerais quanto específicos, são apresentados a seguir:

7.11.1. Aspectos arquitetônicos e construtivos gerais:

7.11.1.1. Imóvel em alvenaria, teto com forro e pé direito de aproximadamente 2,70 a 3 metros;

7.11.1.2. Estrutura do imóvel livre de rachaduras, trincas, fissuras, vazamentos e infiltrações, bem como livre de manchas em pisos, forros e paredes que comprometer sua segurança e salubridade;

7.11.1.3. Fachadas em perfeitas condições de apresentação, limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças ou placas faltantes;

7.11.1.4. Esquadrias 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, sem defeitos nas fechaduras e dobradiças;

7.11.1.5. Portas internas em madeira, ferro ou alumínio, todas com no mínimo uma folha de, no mínimo 0,80cm x 2,10m, exceto almojarifado e sanitários, que serão de, no mínimo, 0,70cm x 2,10m;

7.11.1.6. Vidros preferencialmente incolores e lisos a fim de aumentar a luminosidade nos ambientes;

7.11.1.7. Infraestrutura de rede elétrica, telefônica, de água encanada, coleta de lixo e esgoto ou fossa séptica adequada;

7.11.1.8. Instalações elétricas em perfeito estado de uso, assim como bocais de lâmpada, luminárias, tubulação, encanamento, torneiras, ralos, vasos sanitários, pias e outros equipamentos;

7.11.1.9. Instalações hidráulicas em perfeito estado de uso, tais como torneiras, ralos, vasos sanitários, pias, caixa d'água e outros;

7.11.1.10. 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;

7.11.1.11. Teto, piso e paredes revestidos com cores claras, pintura nova e de boa qualidade, exigindo-se ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas;

7.11.1.12. Banheiros em bom estado, preferencialmente com espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras e tampas dos vasos sanitários;

- 7.11.1.13. Banheiros com janela de ventilação ou sistema de exaustão;
- 7.11.1.14. Pias, tanques e lavatórios com ou sem colunas, ou ainda apoiados em tampos de mármore ou granito; e
- 7.11.1.15. Sanitário para Pessoa com Deficiência (PCD), com no mínimo 0,90cm x 2,10m (se houver). As maçanetas serão todas de alavanca (se houver).

7.11.2. Aspectos Arquitetônicos e Construtivos específicos:

- 7.11.2.1. Piso das áreas operacionais do tipo cerâmica ou madeira de boa qualidade, preferencialmente em cor clara;
- 7.11.2.2. Pisos em perfeitas condições de utilização, adequados a cada ambiente e sua destinação, sem irregularidades, defeitos ou outro tipo de patologia;
- 7.11.2.3. Pisos externos e passeios em cimento áspero, ladrilhos, placas de concreto ou outro acabamento;
- 7.11.2.4. Paredes sem imperfeições ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras);
- 7.11.2.5. Áreas molhadas revestidas com cerâmica ou outros materiais resistentes à umidade;
- 7.11.2.6. Telhado sem infiltrações e goteiras, com estrutura de madeira de lei ou outro material de resistência equivalente; elementos estruturais sem empenamento e devidamente tratado contra umidade e cupins; telhas cerâmicas, de fibrocimento, metálicas ou outro material adequado, em bom estado de conservação, corretamente assentadas e sem fissuras, trincas ou deslocamentos; calhas, rufos e condutores verticais em bom estado, para escoamento da água da chuva;
- 7.11.2.7. Forros modulados e removíveis, em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, pintados com tinta em cores claras, e sem irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia;
- 7.11.2.8. Forros e lajes sem irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia; e
- 7.11.2.9. Cumprimento dos requisitos de acessibilidade em conformidade com a legislação e as normas técnicas vigentes.

7.11.3. Aspectos relacionados às instalações prediais:

- 7.11.3.1. Ramal de entrada da energia elétrica, com aterramento e disjuntor, seguindo o padrão exigido pela concessionária de energia da região;
- 7.11.3.2. Instalações elétricas em perfeito estado, preferencialmente embutidas e com medição individual de energia elétrica;
- 7.11.3.3. Alimentação do(s) quadro(s) interno(s) de disjuntores derivado(s) diretamente do quadro geral externo;
- 7.11.3.4. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- 7.11.3.5. Circuitos preparados para computadores e impressoras;
- 7.11.3.6. Quadro(s) interno(s) de disjuntores, dotado(s) de um disjuntor

geral do tipo DR, em cumprimento as exigências da Norma NBR 5.410;

7.11.3.7. Estrutura para instalação de aparelhos de ar-condicionado (pré-instalação);

7.11.3.8. Mínimo de 01 circuito destinado ao uso de aparelhos de ar-condicionado, em cada sala de escritório ou de reunião. Para cada ponto elétrico, deve existir uma caixa de tomada pré-instalada;

7.11.3.9. Sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micromputadores;

7.11.3.10. Infraestrutura para rede de cabeamento estruturado destinada à telefonia e à transmissão de dados (computadores), estimada em 28 (vinte e oito) pontos, admitindo-se que a tubulação seja embutida ou aparente;

7.11.3.11. Disponibilização de, no mínimo, 13 (treze) pontos para estações de trabalho, contemplando tomadas elétricas e pontos de rede lógica para conexão com cabo UTP categoria 6, distribuídos nos ambientes destinados a escritório e sala de reunião. Adicionalmente, deverão ser previstos de 02 (dois) a 04 (quatro) pontos para instalação de rede Wi-Fi (Access Points).

7.11.3.12. Circuitos independentes para tomadas de uso geral e para iluminação, com, no mínimo, 60 (sessenta) tomadas distribuídas adequadamente nos ambientes;

7.11.3.13. Ambientes com interruptor independente para ligar e desligar sua iluminação;

7.11.3.14. Interruptor/chave geral para ligar e desligar toda a energia elétrica, bem como para desligar e ligar integralmente cada um dos segmentos de circuito;

7.11.3.15. Mínimo de 01 (uma) cozinha, equipada com pia, torneira, área de serviço com tanque e torneira. Na cozinha, circuito com capacidade suficiente para utilização de equipamentos como geladeira/freezer, cafeteira, bebedouro ou purificador de água e forno de micro-ondas;

7.11.3.16. Instalações hidrossanitárias em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso; e

7.11.3.17. Caixa d'água em perfeitas condições de uso, dimensionada para a quantidade mínima de 13 funcionários. O reservatório de água deve contar com capacidade suficiente para atendimento por no mínimo 2 (dois) dias úteis.

7.12. Requisitos Ambientais:

7.12.1. Possibilidade de instalação de luminárias e lâmpadas de alta eficiência e janelas envidraçadas; e

7.12.2. Vasos sanitários com caixa acoplada e descargas de acionamento duplo.

7.13. O locador deverá disponibilizar o imóvel no período de no máximo 40 (quarenta) dias, conforme características previstas no Programa de Necessidades.

7.14. 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.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1. Em atendimento ao disposto na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar a solução mais adequada para suprir a necessidade administrativa de instalação da Base Avançada do Núcleo de Gestão Integrada - NGI ICMBio Juazeiro, no município de Curaçá/BA, quais sejam: a permanência no imóvel atualmente ocupado; a ocupação de imóvel pertencente à Administração Pública; o compartilhamento de instalações com outros órgãos ou entidades públicas; a construção de imóvel próprio; e a locação de imóvel no mercado privado.

8.2. A permanência no imóvel atualmente ocupado mostrou-se inviável em razão das condições estruturais inadequadas, da limitação de espaço físico e da ausência de infraestrutura compatível com as necessidades operacionais da unidade, comprometendo a eficiência das atividades institucionais.

8.3. A alternativa de ocupação de imóvel pertencente à Administração Pública foi analisada em consonância com o disposto no art. 5º, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022. Nesse sentido, procedeu-se à consulta junto ao Portal de Serviços da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, mediante o serviço "Solicitar a utilização de imóvel administrado pela SPU", o qual substitui o sistema SISREI.

8.4. Da referida consulta, resultou a emissão da Declaração de Indisponibilidade (Doc. SEI nº 023291497), que atesta a inexistência de imóveis compatíveis com as características demandadas, evidenciando a inviabilidade da solução pretendida.

8.5. O compartilhamento de imóvel com outros órgãos ou entidades da Administração Pública Federal no município de Curaçá/BA foi devidamente analisada, em atendimento ao disposto no art. 5º, inciso II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece a necessidade de verificação da disponibilidade de imóveis públicos e da possibilidade de compartilhamento antes da adoção da solução de locação.

8.6. Nesse contexto, constatou-se a presença do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, autarquia federal vinculada ao Ministério da Previdência Social. Contudo, a alternativa de compartilhamento revelou-se inadequada diante das especificidades das atividades desenvolvidas pelo ICMBio, que demandam espaços próprios para o armazenamento de equipamentos e materiais apreendidos, suporte logístico às ações de campo, atendimento ao público e controle de acesso compatível com as atividades de fiscalização ambiental.

8.7. A construção de imóvel próprio, embora represente solução definitiva, mostrou-se inviável no curto e médio prazos, em razão do elevado custo de investimento, da necessidade de disponibilidade orçamentária e financeira e do tempo necessário para elaboração de projetos, obtenção de licenças e execução da obra, o que não atenderia à urgência da demanda administrativa.

8.8. Diante desses cenários, a locação de imóvel no mercado privado apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, por possibilitar a disponibilização imediata de infraestrutura adequada, com menor custo inicial e maior celeridade na implementação da solução.

8.9. A opção pela locação está alinhada aos princípios da eficiência e da economicidade previstos no art. 37, caput, da Constituição Federal, bem como às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que exigem o adequado planejamento das contratações e a demonstração da vantajosidade da solução

escolhida.

8.10. A área estimada a ser contratada e os requisitos arquitetônicos, construtivos, ambientais encontram-se detalhados neste ETP, ambos pressupostos foram elaborados nos termos da Portaria Conjunta nº 38/2020 e do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional.

8.11. A IN 103/2022 estabelece os modelos de locação de imóveis e exige que o órgão justifique a escolha de um dos modelos, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração. Senão vejamos:

IN SEGES/ME Nº 103/2022:

Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

II - locação com *facilities*: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

III - locação *built to suit* - BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

§ 1º A escolha da modelagem de que trata o **caput** deverá ser justificada no estudo técnico preliminar - ETP, o qual será fundamento para a elaboração do termo de referência ou projeto básico, nos termos dos incisos XXIII e XXV do art. 6º da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 2º Poderá ser contratado outro modelo que não os indicados no **caput**, desde que demonstrado, nos ETP, a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida, observados os procedimentos desta Instrução Normativa.

§ 3º Os modelos de que tratam os incisos II e III do **caput** poderão ser adotados de forma combinada, devendo ser justificada nos ETP a vantagem para a Administração.

Art. 4º Para a adoção do modelo BTS, de que trata o inciso III do **caput** do art. 3º, deverão ser observados os procedimentos e os limites estabelecidos em ato da Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

Art. 5º O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração.

8.11.1. A locação com *facilities* mostrou-se desnecessária, considerando o porte da unidade e a área estimada do imóvel (aproximadamente 233 m²), não se justificando a contratação integrada de serviços acessórios, que podem ser executados por meio de contratos administrativos específicos, conferindo maior flexibilidade e controle à Administração.

8.11.2. Por sua vez, a locação *built to suit* (BTS) revelou-se economicamente desvantajosa e incompatível com a urgência da demanda, uma vez que envolve investimentos significativos por parte do locador, contratos de longo prazo e menor flexibilidade contratual. Além disso, o contexto do município de Curaçá/BA, caracterizado por pequeno porte e baixa oferta de imóveis

institucionais, reduz a atratividade e a viabilidade desse modelo.

8.11.3. Após análise técnica e econômica, concluiu-se que o modelo de locação tradicional é o mais adequado ao caso concreto, por diversos motivos, entre eles:

a) Flexibilidade: Com a locação tradicional, há mais flexibilidade em termos de espaço físico e serviços acessórios. Você pode escolher serviços específicos de acordo com suas necessidades e alterá-los conforme necessário ao longo do tempo. Em um contrato de BTS, as condições são geralmente mais fixas, pois o imóvel é construído ou reformado de acordo com as especificações do locatário antes da locação.

b) Custo inicial menor: Com a locação tradicional, geralmente não é necessário fazer um grande investimento inicial para adquirir ou construir um imóvel, considerando que o ICMBio não possui orçamento suficiente para um investimento inicial.

c) Menos risco: Alugar um espaço existente em vez de construir ou reformar um imóvel reduz o risco associado ao desenvolvimento imobiliário. Projetos de construção podem enfrentar atrasos, custos imprevistos e outros desafios.

d) Tempo de ocupação mais rápido: Com a locação tradicional, você pode ocupar o espaço mais rapidamente, pois não precisa esperar pela construção ou reforma do imóvel.

e) Menos responsabilidades: Em uma locação tradicional, o locador geralmente é responsável pela manutenção do prédio e pelas despesas associadas. Em um contrato de BTS, o locatário pode ter mais responsabilidades em termos de manutenção e operação do imóvel, dependendo dos termos do contrato.

8.12. Dados do Censo Demográfico de 2022, divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, indicam que o município de **Curaçá/BA** possui população aproximada de 34.180 habitantes, área territorial de 5.950,614 km², densidade demográfica de 5,74 hab/km² e PIB per capita de R\$ 14.626,44, características que reforçam a limitada oferta de imóveis compatíveis com as necessidades institucionais.

8.13. A IN SEGES/ME n.º 103/2022 estabelece os regimes de execução e alguns prazos para a vigência contratual dos contratos de locação, conforme transcrito no trecho abaixo:

Art. 8º Serão observados os seguintes regimes de execução:

I - prestação de serviços sem investimentos, quando adotado o modelo de locação tradicional;

II - prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel, quando adotada a locação com *facilities*; e

III - prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens, quando adotado o BTS.

Art. 9º Os contratos de locação observarão os seguintes prazos:

I - até 5 (cinco) anos, contados da data de recebimento do objeto inicial, nas hipóteses dos incisos I e II do art. 8º, cuja vigência máxima será definida pela soma do prazo relativo ao fornecimento inicial com o prazo relativo ao serviço de operação e manutenção;

II - até 10 (dez) anos, nos contratos de locação BTS sem investimento, no qual inexistem benfeitorias permanentes; e

III - até 35 (trinta e cinco) anos, nos contratos de locação BTS com investimento, quando implicar a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente às expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração ao término do contrato.

§ 1º Os contratos firmados de que tratam o inciso I e II poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

§ 2º Na hipótese do inciso III do **caput**, o prazo de vigência do contrato deverá ser compatível com a amortização dos investimentos realizados, não inferior a 5 (cinco) anos, nem superior a 35 (trinta e cinco) anos, incluindo eventual prorrogação.

8.13.1. Nos termos dos arts. 8º e 9º da IN SEGES/ME nº 103/2022, a adoção do modelo de locação tradicional implica o regime de prestação de serviços sem investimentos, com prazo inicial de vigência de até 5 (cinco) anos, admitindo-se prorrogações sucessivas até o limite máximo de 10 (dez) anos, desde que haja previsão no instrumento convocatório e que a autoridade competente ateste a manutenção da vantajosidade das condições contratuais.

8.13.2. É válido destacar, que os contratos firmados de que tratam o inciso I e II poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

8.14. O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "*deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários*", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do **caput** do artigo 74 da referida lei.

8.15. Da leitura desses dispositivos, extrai-se conclusão no sentido de que quando a Administração adota o regime jurídico da Lei nº 14.133/2021, entre os vários imóveis que podem satisfazer as condições por ela desejadas para ocupação, não mais se encontra na esfera do poder discricionário do gestor público a efetivação de sua locação por dispensa de licitação. A solução será, necessariamente, a realização de processo licitatório, assegurando a obtenção da melhor contratação.

8.16. Por outro lado, mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. Daí a necessidade de se diferenciarem os contratos privados praticados pela Administração dos contratos administrativos propriamente ditos. Exemplo dessa situação é justamente a locação de imóveis em que o poder público é o locatário. Esse tipo de ajuste, conquanto regido por algumas regras de Direito Público, sofre maior influência de normas do Direito Privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei do Inquilinato.

8.17. Assim, conclui-se que a locação de imóvel no mercado privado constitui a solução mais adequada e eficiente para o atendimento das necessidades institucionais, garantindo a continuidade das atividades da unidade, a segurança dos bens patrimoniais e a prestação de serviços de forma eficaz à sociedade.

8.18. Sendo assim, recomenda-se a realização de chamamento público para a prospecção de imóveis disponíveis para locação no mercado imobiliário, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, a fim de identificar alternativas que

atendam às necessidades definidas neste Estudo Técnico Preliminar - ETP, priorizando-se a locação tradicional, nos moldes usualmente adotados pela Administração Pública.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. A solução proposta para o atendimento da necessidade administrativa identificada neste Estudo Técnico Preliminar - ETP consiste na locação de imóvel urbano localizado no município de Curaçá/BA, destinado à instalação e ao funcionamento da Base Avançada do Núcleo de Gestão Integrada - NGI ICMBio Juazeiro.

9.2. A medida visa garantir condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas, operacionais e de atendimento ao público relacionadas à gestão do Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha-Azul e da Área de Proteção Ambiental da Ararinha-Azul, assegurando a continuidade e a eficiência dos serviços prestados à sociedade.

9.3. O imóvel a ser locado deverá apresentar características físicas, estruturais e locacionais compatíveis com o programa de necessidades definido pela unidade demandante, contemplando espaços destinados às atividades administrativas, ao atendimento ao público, ao armazenamento seguro de equipamentos e materiais, bem como áreas de apoio logístico às operações de campo.

9.4. Deverá, ainda, possuir condições adequadas de segurança, salubridade, habitabilidade e acessibilidade, além de infraestrutura básica de serviços públicos, como abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e conectividade. Exige-se, também, a apresentação de documentação regular do imóvel, incluindo habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais licenças pertinentes.

9.5. A definição dessa solução decorre do levantamento de mercado realizado em conformidade com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, no qual foram analisadas diversas alternativas para o atendimento da demanda, restando evidenciado que a locação de imóvel no mercado privado é a opção que melhor concilia celeridade, economicidade e adequação funcional. Nesse contexto, foram avaliados os modelos de locação previstos no art. 3º da referida Instrução Normativa: locação tradicional, locação com facilities e locação built to suit (BTS).

9.6. Após análise técnica, jurídica e econômica, concluiu-se que o modelo de locação tradicional é o mais adequado ao caso concreto. Tal escolha justifica-se pela maior flexibilidade contratual, pela inexistência de necessidade de investimentos significativos em construção ou reforma substancial, pela redução dos riscos associados ao desenvolvimento imobiliário e pela possibilidade de ocupação do imóvel em prazo mais reduzido.

9.7. Além do mais, considerando o porte do município de Curaçá/BA e a baixa oferta de imóveis com características institucionais, os modelos de locação com facilities e built to suit mostraram-se economicamente desvantajosos e desnecessários para o atendimento da demanda.

9.8. Nos termos dos arts. 8º e 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, a adoção do modelo de locação tradicional implica o regime de prestação de serviços sem investimentos, com prazo de vigência inicial de até 5 (cinco) anos, admitindo-se prorrogações sucessivas até o limite máximo de 10 (dez) anos, desde que haja previsão no instrumento convocatório e que a autoridade competente ateste a manutenção da vantajosidade das condições contratuais para a

Administração.

9.9. A seleção do imóvel será precedida de chamamento público, procedimento que permitirá a prospecção de alternativas disponíveis no mercado imobiliário local e assegurará a observância dos princípios da transparência, da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa, podendo resultar na realização de processo licitatório ou, quando comprovada a inviabilidade de competição, na contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

9.10. Admite-se, ainda, a possibilidade de que o imóvel selecionado necessite de adaptações para atender integralmente ao programa de necessidades da unidade, as quais poderão ser realizadas mediante prévia autorização do proprietário e observância das disposições contratuais pertinentes.

9.11. Em síntese, a locação de imóvel urbano no mercado privado, na modalidade tradicional, configura-se como a solução mais adequada, eficiente e juridicamente viável para a instalação da Base Avançada do NGI ICMBio Juazeiro no município de Curaçá/BA, assegurando a continuidade das atividades institucionais, a proteção do patrimônio público e a prestação eficaz dos serviços ambientais à sociedade, em consonância com os princípios constitucionais da Administração Pública e com o arcabouço normativo aplicável.

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

10.1. Conforme demonstrado neste ETP, o presente estudo tem como objetivo analisar a viabilidade de locação de imóvel destinado à instalação da Base Avançada de Curaçá/BA, vinculada ao Núcleo de Gestão Integrada ICMBio Juazeiro, com o objetivo de apoiar as atividades desenvolvidas no âmbito do Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha Azul e da Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul.

10.2. A IN 103/2022 estabelece alguns parâmetros para a estimativa da área mínima e do custo de ocupação total. Vejamos abaixo a transcrição de alguns trechos:

IN SEGES/ME Nº 103/2022:

Art. 5º O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:

V - estimativa de área mínima, observando-se:

- a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;
- b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e
- c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade.

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

- a) custos de desmobilização;
- b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;
- c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e
- d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

10.2.1. A área estimada mínima e máxima a ser contratada foi inicialmente descrita no item 7 deste ETP. No entanto, existe a necessidade de áreas

específicas de alojamento, depósito, garagem e espaço para contêineres. A fim de que atenda satisfatoriamente às necessidades do NGI ICMBio Juazeiro, o imóvel deverá contar com espaços para estruturação de ambientes de trabalho, recepção, banheiros, garagem coberta, estacionamento, cozinha com copa ou espaço para refeições, área de serviço, depósitos e área externa. Desta forma, a área mínima estimada total é de aproximadamente 652,20 m², incluindo-se a área externa. Contudo, poderão ser considerados imóveis com dimensões superiores, incluindo área interna, externa e de terreno, até o limite de aproximadamente 4 vezes a dimensão da referida área mínima total (estimada).

10.2.2. Em relação à estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, é válido destacar:

10.2.2.1. Entende-se por custo de desmobilização, os gastos com desmontagem de móveis e equipamentos, bem como os gastos com o transporte de bens móveis. Esclarecemos que não haverá custo de desmobilização, visto que a execução dos serviços será realizada com mão de obra própria do ICMBio (agentes temporários e servidores), conforme informou a unidade demandante, por meio do Despacho Interlocutório (Doc. SEI nº 023225240).

10.2.2.2. E entende-se por custo de restituição, as despesas que visam restituir o imóvel as mesmas condições em que o imóvel foi cedido pela prefeitura, tais como: emassamento e pintura das paredes, reparo nas instalações hidráulicas e elétricas (se for o caso), substituição de louças sanitárias danificadas, dentre outras. A estimativa de custos de restituição na ordem de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), conforme informou a unidade demandante, por meio do Despacho Interlocutório (Doc. SEI nº 023225240).

10.2.2.3. Quanto ao custo de adaptação, considerando que os requisitos estabelecidos pelo ICMBio são tradicionais, por enquanto, não há informações suficientes que indiquem a necessidade de adaptação do imóvel.

10.2.2.4. Desta forma, o cálculo abrange os custos abaixo descritos:

Tabela 05: Estimativa do custo de ocupação total

Descrição do custo	Descrição das despesas desmobilização	Valor
Custo de desmobilização	Desmontagem de móveis e equipamentos	-
	Despesas com transporte de bens móveis,	-
Custo de restituição do imóvel	Emassamento e pintura das paredes	R\$ 11.000,00
	Reparo nas instalações hidráulicas e elétricas	
	Substituição de louças sanitárias danificadas	
TOTAL		R\$ 11.000,00

Descrição do custo	Descrição das despesas ocupação	Valor
Custo mensal de locação	Custo mensal da locação multiplicado pela quantidade de meses que abrange todo o período da contratação (60 meses)	Ainda não definido
Custo de adaptação	-	Ainda não definido
TOTAL		--

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. A estimativa do valor da contratação será obtida através da prospecção no mercado imobiliário, após a realização do chamamento público. Em relação à avaliação técnica de imóveis, a Instrução Normativa SPU n.º 02/2017 dispõe que as avaliações dos imóveis da União e de seu interesse (categoria na qual se inclui o aluguel, de acordo com o seu artigo 1.º, § 1.º) poderão ser realizadas das seguintes maneiras:

Art. 7º As avaliações dos imóveis da União e de seu interesse poderão, a critério do órgão central da SPU ou das suas superintendências, ser realizadas:

I - pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, mediante contrato específico ou determinação em lei;

II - por particulares habilitados, mediante celebração de contratos e convênios, observados no que couber a legislação de licitação pública;

III - por profissional devidamente habilitado com registro ativo no CREA ou no CAU; e

IV - pela unidade militar interessada, nos casos de imóveis da União entregues ou cedidos sob quaisquer regimes às Forças Armadas, não cabendo à SPU homologá-las;

e

V - pelas unidades gestoras, devidamente registradas nos sistemas corporativos da SPU, não cabendo esta homologá-las.

11.2. O Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão 1.479/2019 - TCU - Plenário, tratou da avaliação técnica de imóveis, materializada na emissão de um laudo de avaliação imobiliária. Essa avaliação tem como objetivo exprimir adequadamente o custo da locação, considerando aspectos como o econômico, geográfico e estrutural.

11.3. A equipe de Planejamento desconhece a existência de algum instrumento contratual no âmbito do ICMBio, cujo objeto seja prestação de serviço de consultoria técnica com elaboração de Laudos, Pareceres e Avaliações. Porém, a elaboração do laudo de avaliação será demanda à Coordenação de Projetos, Obras e Serviços de Engenharia e Arquitetura (COPEA) do ICMBio.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

12.1. A contratação não será objeto de parcelamento, tendo em vista tratar-se de locação de imóvel, caracterizada como objeto indivisível, cuja execução depende da disponibilização de unidade única que atenda integralmente às necessidades da Administração.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Para a plena operacionalização da solução de locação do imóvel, identificam-se contratações correlatas e interdependentes.

13.2. As contratações correlatas compreendem aquelas que, embora relacionadas ao objeto principal, podem ser executadas de forma independente, tais como serviços de limpeza, vigilância, manutenção predial, fornecimento de mobiliário, contratação de internet e telefonia.

13.3. No âmbito da COAGR-2, foram identificados os processos abaixo relacionados, cujos objetos são correlatos à contratação de locação de imóvel, por guardarem relação com a viabilização, funcionamento e manutenção das atividades administrativas a serem desenvolvidas no espaço a ser ocupado.

a) Processo SEI nº 02124.001742/2023-86, Contrato n.º 01/2024, celebrado com a empresa A1 Serviços e Organização de Eventos Ltda, cujo objeto é a prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação para o estado da Bahia;

b) Processo SEI nº 02124.000682/2024-65, Contrato n.º 22/2024, formalizado junto com a COELBA para a prestação de serviço público de fornecimento para energia elétrica das unidades descentralizadas do estado da Bahia;

c) Processo SEI nº 02070.001240/2022-47, Contrato n.º 14/2022, firmado com a Plansul - Planejamento de Consultoria Ltda tendo como objeto a prestação de serviço de apoio administrativo e motorista;

d) Processo SEI nº 02124.001590/2025-83, Contrato n.º 11/2012, com a EMBASA para o fornecimento de água e coleta de esgoto a fim de atender as unidades descentralizadas do estado da Bahia; e

e) Processo SEI nº 02070.007074/2023-73, Contrato nº 16/2023, com a empresa Claro, contratação de prestação de serviço móvel pessoal (SMP - dados móveis e voz), Gestão de Dispositivos Móveis (MDM) e opção aparelhos móveis em comodato

13.4. Por sua vez, as contratações interdependentes são aquelas indispensáveis para a efetiva utilização do imóvel, destacando-se eventuais obras e adaptações necessárias ao atendimento das necessidades institucionais, adequações às normas de acessibilidade e segurança, obtenção de licenças e alvarás, regularização documental do imóvel, além da instalação de sistemas essenciais, como rede lógica e climatização.

13.5. No âmbito da COAGR-2, contudo, verifica-se a existência apenas de contratação interdependente relacionada à climatização, consubstanciada no Contrato nº 09/2024, vinculado ao Processo SEI nº 02124.001321/2024-36, cujo objeto é a prestação de serviços comuns de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, mostrando-se essencial para assegurar condições adequadas de salubridade e conforto térmico no ambiente a ser ocupado.

13.6. A identificação dessas contratações visa assegurar o adequado planejamento da contratação, garantindo que o imóvel esteja plenamente apto ao funcionamento das atividades administrativas desde o início da vigência contratual.

14. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

14.1. A contratação encontra-se alinhada às diretrizes institucionais do ICMBio, especialmente no que se refere ao fortalecimento da estrutura administrativa e

operacional das unidades descentralizadas. A implantação de uma base avançada em Curaçá/BA atende à necessidade de ampliação da presença institucional em área estratégica para a gestão das unidades de conservação, contribuindo para maior eficiência na execução das atividades finalísticas do órgão.

14.2. Na perspectiva dos processos gerenciais e de suporte, cabe ao ICMBio ampliar e modernizar a infraestrutura das suas Unidades de Conservação, conforme previsto no Planejamento Estratégico do Instituto, estabelecido pela Portaria ICMBio nº 1.164, de 1º de abril de 2025, que instituiu a nova Política de Gestão Estratégica do ICMBio, para o período 2025-2027. Vejamos alguns trechos transcritos da referida Portaria:

Art. 4º São resultados e objetivos estratégicos almejados pelo ICMBio em seu Planejamento Estratégico para o período 2025-2027:

...

IV - objetivos estratégicos na perspectiva dos processos gerenciais e de suporte:

a) ampliar e modernizar a infraestrutura nas Unidades de Conservação;

...

14.3. A demanda encontra-se alinhada com o PCA - Plano Anual de Contratações (ano 2026), publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, conforme dados descritos abaixo:

I - ID do PCA no PNCP: 08829974000194-0-000004/2026

II - Data de publicação no PNCP: 19/05/2025

III - Id do item no PCA: 6

IV - Identificador da Futura Contratação: 443034-7/2026

V - Link: <https://pncp.gov.br/app/pca/08829974000194/2026/4>

15. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

15.1. Com a contratação pretendida, espera-se promover a melhoria das condições de trabalho dos servidores, ampliar a eficiência operacional das equipes, garantir atendimento adequado ao público e fortalecer a atuação institucional nas unidades de conservação atendidas.

15.2. Além, a disponibilização de infraestrutura adequada contribuirá para o aprimoramento das ações de fiscalização, monitoramento e conservação ambiental, bem como para o enfrentamento de situações emergenciais de natureza sanitária.

15.3. Em termos de economicidade, recomenda-se a adoção do critério de escolha binômio preço e qualidade, estabelecendo o julgamento pelo menor preço global para a contratação, sob a estrita obediência às condições fixadas no instrumento convocatório e anexos.

15.4. Nesse sentido, deve ser considerada a relação custo-benefício da solução escolhida, que deve representar bom aproveitamento dos recursos materiais e financeiros disponibilizados ao ICMBio. Busca-se a obtenção da proposta mais vantajosa para a contratação, conceito que transcende o aspecto econômico e que se identifica com o de melhor preço - o menor preço conjugado com fatores tais como qualidade, desempenho e desenvolvimento sustentável.

16. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

16.1. Previamente à formalização da contratação de locação do imóvel, deverão ser adotadas as seguintes providências, com vistas a assegurar a

observância dos princípios da economicidade, eficiência e interesse público:

16.1.1. Inicialmente, destaca-se que já foi realizada a verificação quanto à inexistência de imóveis públicos disponíveis e aptos ao atendimento da necessidade administrativa, por meio de consulta aos sistemas e cadastros patrimoniais competentes da Administração Pública Federal. No mesmo sentido, foi avaliada a possibilidade de compartilhamento de imóvel com outros órgãos ou entidades da Administração Pública Federal, como forma de otimizar recursos públicos e racionalizar despesas com locação, conforme exposto no Item 8 deste ETP.

16.1.2. Deverá ser promovido chamamento público com o objetivo de prospectar, no mercado imobiliário, imóveis disponíveis para locação que atendam aos requisitos definidos neste Estudo Técnico Preliminar.

16.1.3. Os imóveis eventualmente ofertados deverão ser submetidos à avaliação técnica, contemplando aspectos estruturais, funcionais e de localização, bem como a verificação de conformidade com as normas de acessibilidade, segurança e demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

16.1.4. Deverá ser realizado o planejamento da ocupação do espaço, considerando a adequada distribuição dos ambientes e a compatibilidade com as atividades a serem desenvolvidas, incluindo a identificação de eventuais adaptações, adequações ou benfeitorias necessárias ao pleno atendimento das demandas institucionais.

16.1.5. Por fim, deverão ser adotadas as providências administrativas e documentais necessárias à instrução do processo de contratação, incluindo a consolidação dos estudos técnicos, estimativas de custos, justificativas e demais elementos exigidos pela legislação vigente.

17. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

17.1. A contratação pretendida, por se tratar de locação de imóvel, apresenta, em regra, baixo impacto ambiental direto, uma vez que não envolve, em princípio, a execução de obras de grande porte ou intervenções significativas no meio ambiente. Com tudo, a ocupação e utilização do imóvel poderão ensejar impactos ambientais indiretos, especialmente relacionados ao consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica, bem como à geração de resíduos sólidos decorrentes das atividades administrativas.

17.2. Tais impactos, embora de natureza mitigável, demandam a adoção de medidas voltadas ao uso racional dos recursos e à gestão adequada dos resíduos, de modo a minimizar eventuais efeitos negativos ao meio ambiente. Nesse sentido, deverão ser observadas boas práticas de sustentabilidade, incluindo o incentivo ao consumo consciente, a redução de desperdícios e a correta destinação de resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

17.3. Destaca-se que o princípio do desenvolvimento nacional sustentável está expressamente previsto nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, os quais estabelecem sua observância no âmbito das contratações públicas e como objetivo do processo licitatório. A atuação da Administração Pública deve estar alinhada às diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (AGU, 7ª edição, 2024), que orienta a incorporação de critérios ambientais nas contratações.

17.4. Nesse contexto, a futura contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, observando critérios e práticas de

sustentabilidade ambiental, nos termos do art. 225 da Constituição Federal, bem como em consonância com os dispositivos da Lei nº 14.133/2021.

17.5. Ressalta-se, ainda, que o Programa de Necessidades já contempla requisitos ambientais mínimos a serem atendidos pelo imóvel, tais como: possibilidade de aproveitamento de iluminação natural, utilização de luminárias e lâmpadas de alta eficiência energética, adoção de dispositivos economizadores de água (como torneiras com temporizador, sensores ou arejadores), bem como a utilização de bacias sanitárias com sistema de descarga de duplo acionamento. Além disso, os sistemas e equipamentos instalados deverão priorizar o uso racional de água e energia elétrica.

17.6. Dessa forma, conclui-se que os possíveis impactos ambientais associados à locação são limitados e passíveis de mitigação mediante a adoção de medidas adequadas de sustentabilidade, compatíveis com as diretrizes legais e normativas aplicáveis.

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

18.1. Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

18.2. Diante das análises realizadas, conclui-se que a locação de imóvel no município de Curaçá/BA constitui a solução mais adequada para o atendimento da necessidade identificada, apresentando viabilidade técnica, econômica e operacional, além de estar alinhada ao interesse público. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do processo com a adoção das medidas necessárias à formalização da contratação.

19. RESPONSÁVEIS

19.1. Os dados contemplados na tabela abaixo estão em conformidade com as regras de preenchimento do ETP Digital, estabelecidas pelo sistema Compras.gov.br.

DAMIÃO VALDENOR DE OLIVEIRA Chefe da BAV Avançada de Curaçá-NGI Juazeiro Equipe de Planejamento damiao.oliveira@icmbio.gov.br	CLAUDIA BUENO DE CAMPOS Chefe do NGI ICMBio Juazeiro Equipe de Planejamento claudia.bueno@icmbio.gov.br	JOSEILSON DE ASSIS COSTA Chefe de Divisão da COAGR-2 Equipe de Planejamento joseilson.costa@icmbio.gov.br
--	--	--

(assinado eletronicamente)

DAMIÃO VALDENOR DE OLIVEIRA

Chefe da BAV Avançada de Curaçá-NGI Juazeiro

(assinado eletronicamente)

CLAUDIA BUENO DE CAMPOS

Chefe do NGI ICMBio Juazeiro

(assinado eletronicamente)

JOSEILSON DE ASSIS COSTA

Coordenação de Apoio à Gestão da Gerência Regional 2 - Nordeste
Chefe de Divisão

20. **APROVAÇÃO**

20.1. Aprovo na totalidade este Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Equipe de Planejamento, com vistas à locação de imóvel destinado à instalação da Base Avançada de Curaçá/BA, vinculada ao Núcleo de Gestão Integrada ICMBio Juazeiro, com o objetivo de apoiar as atividades desenvolvidas no âmbito do Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha Azul e da Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul. Dessa forma, autoriza-se o prosseguimento da contratação, com a adoção das providências necessárias à formalização do processo, observando-se a legislação vigente e as normas pertinentes.

(assinado eletronicamente)

CARLOS FELIPE DE ANDRADE ABIRACHED

Gerente Regional 2 - Nordeste

Portaria de Pessoal GM/MMA nº 321, de 3 de abril de 2025



Documento assinado eletronicamente por **Joseilson de Assis Costa, Chefe de Divisão**, em 24/04/2026, às 12:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Felipe de Andrade Abirached, Gerente Regional**, em 24/04/2026, às 15:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Claudia Bueno de Campos, Chefe**, em 24/04/2026, às 16:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Damião Valdenor de Oliveira, Chefe**, em 24/04/2026, às 17:18, 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 **023308644** e o código CRC **BEEA4423**.