



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
DIVISÃO 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)3245-1927 e (83) 3214-3070

DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1. Trata-se da contratação de serviço de locação de imóvel para funcionamento da sede administrativa da Reversa Biológica Santa Isabel, no estado de Sergipe.
2. Tendo em vista a natureza do serviço contratado, o presente documento observou as disposições da Portaria Conjunta n.º 38/2020, da Portaria Interministerial n.º 323/2010, do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional e da Portaria n.º 19.385/2020, apesar do âmbito de aplicação desta última ser restrito aos órgãos do Ministério da Economia.
3. O Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, a População de Apoio conceitua o Dimensionamento Preliminar ou Pré-Dimensionamento como o cálculo de estimativas referentes a áreas e à população principal para subsidiar a ocupação de imóveis.
4. Este documento servirá de base para delimitar a soma das áreas demandadas e subsidiará a elaboração do Programa de Necessidades.

2. DA POPULAÇÃO PRINCIPAL

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 realizem 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).
2. Esse conceito, que norteia o dimensionamento preliminar, é computado a partir dos índices de ocupação definidos pelo Ministério da Economia, que subsidiam as análises do padrão de ocupação e da área demandada.
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.
4. No caso em tela, conforme informações presentes no documento SEI 9433394, a REBIO Santa Isabel conta atualmente com um total de 10 (dez) pessoas, sendo 01 (um) chefe de Unidade de Conservação, 01 (um) servidor, 02 (dois) auxiliares de serviços gerais e 06 (seis) porteiros/vigias. Cumpre destacar, que serão ainda contratados mais dois ATAs para serviços de apoio a gestão.
5. No entanto, ainda de acordo com o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, a população de apoio, que abrange o contingente de servidores, 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.
6. A partir das informações prestadas pela unidade de conservação é possível definir a população principal da REBIO Santa Isabel:

POPULAÇÃO DA REBIO SANTA ISABEL			
FORÇA DE TRABALHO	TIPO DE POSTO DE TRABALHO	QUANTIDADE DE POSTOS DE	CÔMPUTO DOS POSTOS DE TRABALHO NA

		TRABALHO	POPULAÇÃO PRINCIPAL
Chefe da Unidade de Conservação	Posto de Trabalho Integral - População Principal	1	100%
Servidor	Posto de Trabalho Integral - População Principal	1	100%
Auxiliar de Serviços Gerais	População de Apoio	2	-
Porteiros/Vigias	Posto de Trabalho Integral - Posto de Trabalho Reduzido	6	50%
ATA's	Posto de Trabalho Integral - População Principal	2	100%
TOTAL DE POSTOS COMPUTÁVEIS NA POPULAÇÃO PRINCIPAL		12	
POPULAÇÃO PRINCIPAL TOTAL		7	

3. DA ÁREA ESTIMADA COM BASE NA POPULAÇÃO PRINCIPAL ATUAL

3.1. Áreas computáveis e não computáveis

- O Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional divide a área útil, aquela efetivamente aproveitada do imóvel, em áreas computáveis e áreas não computáveis.
- As áreas computáveis são aquelas passíveis de contabilização para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, e podem ser divididas em áreas de escritório e áreas de apoio.
- As áreas de escritório são as áreas úteis destinadas ao trabalho de servidores, empregados colaboradores e estagiários. Elas são classificadas em área para trabalho individual (aquela destinada ao expediente contínuo e composta por estações de trabalho exclusivas, além de equipamentos e mobiliário de apoio), e área para trabalho coletivo (indicada para o expediente de caráter transitório, composta por estações de trabalho compartilhadas, equipamentos e mobiliários de apoio), que podem compor salas de reunião e ambientes de co-trabalho.
- Já as áreas de apoio são aquelas que dão suporte às atividades desenvolvidas no imóvel, tais como auditórios, copas, sanitários, refeitórios, guaritas e depósitos.
- As áreas não computáveis, por outro lado, são áreas úteis que, por atender demanda específica do órgão, legislação ou norma atinente à edificação, não são contabilizadas para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, dividindo-se em áreas técnicas e áreas específicas.
- As áreas técnicas são aquelas destinadas à circulação vertical ou horizontal que conectam os ambientes e pavimentos que compõem a edificação e a infraestrutura do imóvel, como *halls*, corredores, escadas, elevadores e garagens.
- As áreas específicas, por seu turno, constituem os espaços necessários para atender demandas específicas do órgão ou entidade, para além de suas atividades administrativas, tais como Depósito de Mercadorias Apreendidas, área de espera para atendimento ao público, arquivos permanentes e edificações voltadas majoritariamente para abrigar garagens.

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

- 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 Direta, Autárquica e Fundacional estabelecem que o cálculo das áreas computáveis dos imóveis deve levar em conta a população principal que irá fazer uso dele.
- Para tanto, estabelece que a área computável mínima resultará da multiplicação da população principal do imóvel pelo índice de ocupação mínima de 9 (nove) m², enquanto a ocupação máxima será obtida por meio da multiplicação da população principal do imóvel pelo índice de ocupação máximo de 12 (doze) m².
- As áreas construídas mínimas e máximas, por sua vez, devem representar 110% do resultado da divisão da área computável mínima ou máxima por 0,7.
- Especificamente para as áreas de escritório, devem ser considerados os índices de 7 (sete) a 9 (nove) metros quadrados. A multiplicação da população principal pelo primeiro índice resulta na área de escritório mínima, enquanto a multiplicação por 9 m² resulta na área de escritório máxima.
- Já para as áreas de apoio, define-se 2 (dois) a 3 (três metros quadrados). A exemplo das áreas de escritório, a multiplicação da população principal por 2 m² tem como resultado a área de apoio mínima, enquanto a utilização de 3 m² resulta na área de apoio máxima.
- Os dados acima foram aplicados à população principal apontada no Item 2 deste documento, obtendo-se os seguintes resultados:

ÍNDICES DE OCUPAÇÃO		
ÁREAS	METODOLOGIA DE CÁLCULO	RESULTADO
Área computável mínima	Índice: 9 m ²	63 m ²
Área computável máxima	Índice: 12 m ²	84 m ²
Área construída mínima	Área computável mínima/0,7 x 1,1	99 m ²
Área construída máxima	Área computável máxima/0,7 x 1,1	132 m ²
Área de escritório mínima	Índice: 7 m ²	49 m ²
Área de escritório máxima	Índice: 9 m ²	63 m ²
Área de apoio mínima	Índice: 2 m ²	14 m ²
Área de apoio máxima	Índice: 3 m ²	21 m ²

4. DA ÁREA ESTIMADA TOTAL

- O manual aqui referido estabelece, ainda, 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:
 - 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;
 - o contrato de locação se justificar financeiramente;
 - houver indisponibilidade de imóveis da União para compartilhamento ou ocupação integral e de terceiros que atendam aos requisitos legais.
- No caso em análise a área construída máxima calculada conforme a população máxima é de 132 m². No entanto, existe a necessidade de áreas específicas de depósito e garagem. A fim de que atenda satisfatoriamente às necessidades da REBIO em questão, 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.

4.1. Áreas de escritório

- O Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional indica que as áreas de escritório poderão representar de 70% a 82% da área computável total.

4.1.1. Áreas de trabalho individual

- Constituem áreas úteis destinadas ao expediente contínuo e composta por estações de trabalho exclusivas.
- 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.

4.1.2. Áreas para trabalho coletivo

- São aquelas áreas úteis reservadas ao expediente de caráter transitório, de uso compartilhado.
- Para as demandas da REBIO Santa Isabel é necessário que exista um ambiente de co-trabalho para o servidor e os ATA's lotados na unidade. O cálculo para aferir a área desse ambiente é de 4 m² por estação de trabalho. No caso em tela, sugere-se cinco postos de trabalho individual, de modo que a sala deve ter aproximadamente 20 m².
- Além disso, o imóvel também deve contar com uma sala para reunião para até quinze pessoas, visto que a unidade de conservação promove reuniões. O Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional recomenda que o dimensionamento da sala de reuniões deve considerar a área de 2,5 m² por lugar à mesa, incluída a circulação. Dessa forma, estima-se que o espaço para reuniões deve contar com aproximadamente 30 m².

4.2. Áreas de apoio

1. O Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional indica que as áreas de apoio poderão representar de 18 a 30% da área computável total.
2. As áreas de apoio dão suporte às áreas de escritório, e são representadas por copas, refeitórios, sanitários, depósitos voltados à atividade administrativa e espaços de convivência.
3. A sede da Reserva Biológica Santa Isabel deve contar com copa e depósito para atividade administrativa. Estima-se 8 m² para a copa e espaço de refeições e 9 m² para o almoxarifado.

4.3. Áreas técnicas

1. Áreas técnicas são áreas úteis não computáveis para análise do padrão do imóvel, destinadas à circulação e infraestrutura do imóvel, como *halls*, corredores, escadas, elevadores e garagens, e devem corresponder a aproximadamente 30% das áreas úteis totais do edifício.
2. De acordo com o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, o programa de necessidades somente poderá definir o número de vagas reservadas aos veículos oficiais.
3. O manual ainda define o tamanho das áreas de espera ou hall de entrada utilizada por secretárias ou recepcionistas, contabilizando 5 m² por posto de trabalho. A Reserva Biológica Santa Isabel conta com vigias/porteiros que também podem atuar na recepção de visitantes. Dessa maneira, devem ser contabilizados no mínimo 5 m² para alocação de tais colaboradores. Também são definidos 1,5 m² para cada posto de espera (cadeira individual, assento em longarina ou sofá), estima-se a metragem de 9,5 m² em virtude que a sala de recepção poderá contar com três assentos.

4.4. Áreas específicas

1. São áreas necessárias para atender as demandas específicas do órgão ou entidade para além de suas atividades administrativas, tais como Depósito de Mercadorias Apreendidas (DMA) e edificações voltadas majoritariamente para abrigar garagens.
2. O patrimônio da Reserva Biológica Santa Isabel conta com equipamentos, bens e veículos que devem ser devidamente guardados em instalações cobertas e seguras. Considerando que a unidade de conservação dispõe de duas caminhonetes e dois quadriciclos mas com expectativa de adquirir mais três veículos: sendo duas caminhonetes e um UTV. O espaço para o estacionamento deverá contar com aproximadamente 66 m² de área e uma cobertura suficiente para abrigá-los.
3. Diante das atividades de fiscalização e pesquisa desempenhadas na Reserva Biológica Santa Isabel, também é desejável que a sede administrativa da unidade conte com alojamento para apoio logístico e operacional à chefe ou outros servidores que desempenhem suas atividades no local.
4. O imóvel também deve contar com área reservada para depósito de bens apreendidos e equipamentos de combate a incêndio, como bombas costais, abafadores e ferramentas utilizadas pela brigada de incêndio.
5. Por fim, deve ser prevista, ainda, área de serviço com tanque e espaço para limpeza desses equipamentos.

5. DA ÁREA ESTIMADA TOTAL: QUADRO-RESUMO

1. Com base na Informação 9433394, no Relatório 1 9543860 e no Caderno de Especificações 9543878, e informações fornecidas pela Reserva Biológica Santa Isabel, serão necessários aproximadamente 222,62 m², incluindo-se a área externa, distribuídos da seguinte maneira:

PLANEJAMENTO ESPACIAL			
ESPAÇO	CATEGORIA	METRAGEM ESTIMADA	OBSERVAÇÕES
I- ÁREA INTERNA			
1. Ambientes de escritório			
1.1. Sala da chefia	Área de escritório	20 m ²	-
1.2. Ambiente de co-trabalho - servidores e brigadistas	Área de escritório	20 m ²	-
1.3. Sala de Reuniões	Área de escritório	30 m ²	-
2. Recepção			
	Área técnica	9,5 m ²	-

3. Banheiros			
3.1. Banheiro feminino	Área de apoio	5,40 m ²	Observando-se exigências relativas à acessibilidade.
3.2. Banheiro masculino	Área de apoio	5,40 m ²	Observando-se exigências relativas à acessibilidade.
4. Cozinha com copa ou espaço para refeições			
	Área de apoio	8 m ²	-
5. Área de serviço			
	Área específica	9 m ²	-
6. Depósitos			
6.1 Depósito para equipamentos de combate a incêndios florestais e equipamentos apreendidos	Área específica	10 m ²	-
6.2 Almojarifado	Área de apoio	9 m ²	-
METRAGEM INTERNA ESTIMADA		126,30 m ²	
II- ÁREA EXTERNA			
7. Garagem coberta para veículos oficiais		65,32 m ²	Espaço estimado para estacionamento para veículos oficiais
8. Estacionamento e área externa		31 m ²	Espaço estimado para estacionamento de visitantes.
METRAGEM EXTERNA ESTIMADA		96,32 m ²	
METRAGEM MÍNIMA TOTAL ESTIMADA		222,62 m²	



Documento assinado eletronicamente por **Jose Tiago Almeida Dos Santos, Chefe**, em 26/01/2022, às 09:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Lopes Reis, Analista Ambiental**, em 10/02/2022, às 16:17, 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 **9678036** e o código CRC **61733EC3**.



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

