



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

Rua João Pessoa n.º 311, Andar Térreo, - Bairro Centro - Vitória da Conquista - CEP 45000-610

Telefone: (77) 3422-3113

**INFORMAÇÃO**

**DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR**

**1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

1. Trata-se da contratação de serviços de aluguel de imóvel para instalação da Sede do Parque Nacional de Boa Nova e Refúgio da Vida Silvestre de Boa Nova, Unidades de Conservação descentralizadas, localizadas no município de Boa Nova, no estado da Bahia.
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, o PARNA de Boa Nova conta com um total de 25 pessoas, sendo 12 brigadistas de 6 meses, e 13 brigadistas de 2 anos.
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, bolsistas, colaboradores, estagiários e terceirizados que atuam nas áreas de apoio não são computados no cálculo da população principal, por não utilizarem postos de trabalho nas áreas de escritório. Da mesma forma, a população que atua exclusivamente no interior das áreas específicas, sem outro posto de trabalho em áreas de escritório, também não é considerada no cálculo da população principal.
6. Neste caso, especificamente, a sede será destinada para alocar os brigadistas, guardar materiais e veículos; servidores efetivos farão uso do imóvel esporadicamente para realizar expediente parcial ou transitório.

7. A partir das informações prestadas pela unidade de conservação é possível definir a população principal do Parque Nacional de Boa Nova e Refúgio da Vida Silvestre de Boa Nova, da seguinte maneira:

POPULAÇÃO DO PARNA E REVIS DE BOA NOVA			
FORÇA DE TRABALHO	TIPO DE POSTO DE TRABALHO	QUANTIDADE DE POSTOS DE TRABALHO	CÔMPUTO DOS POSTOS DE TRABALHO NA POPULAÇÃO PRINCIPAL
Brigadistas - 2 anos	Posto de Trabalho Integral - População Principal	13	100%
Brigadistas - 6 meses	Posto de Trabalho Integral - Posto de Trabalho Reduzido	12	50%
TOTAL DE POSTOS COMPUTÁVEIS NA POPULAÇÃO PRINCIPAL		25	
POPULAÇÃO PRINCIPAL TOTAL		19	

### 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) m<sup>2</sup>, enquanto a ocupação máxima será obtida por meio da multiplicação da população principal do imóvel pelo índice de ocupação máximo de 12 (doze) m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> tem como resultado a área de apoio mínima, enquanto a utilização de 3 m<sup>2</sup> 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:

<b>ÍNDICES DE OCUPAÇÃO</b>		
<b>ÁREAS</b>	<b>METODOLOGIA DE CÁLCULO</b>	<b>RESULTADO</b>
Área computável mínima	Índice: 9 m <sup>2</sup>	171 m <sup>2</sup>
Área computável máxima	Índice: 12 m <sup>2</sup>	228 m <sup>2</sup>
Área construída mínima	Área computável mínima/0,7 x 1,1	201 m <sup>2</sup>
Área construída máxima	Área computável máxima/0,7 x 1,1	358 m <sup>2</sup>
Área de escritório mínima	Índice: 7 m <sup>2</sup>	133 m <sup>2</sup>
Área de escritório máxima	Índice: 9 m <sup>2</sup>	171 m <sup>2</sup>
Área de apoio mínima	Índice: 2 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>
Área de apoio máxima	Índice: 3 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>

#### 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 358 m<sup>2</sup>. No entanto, existe a necessidade de áreas específicas de depósito e estacionamento. A fim de que atenda satisfatoriamente às necessidades do Parque de Boa Nova e Refúgio de Vidas Silvestres de Boa Nova, o imóvel deverá contar com espaços para estruturação de ambientes de trabalho, recepção, banheiros, garagem/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 m<sup>2</sup> 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 do Parque Nacional de Boa Nova e Refúgio da Vida Silvestre de Boa Nova é necessário que exista um ambiente de co-trabalho para o o servidor lotado na unidade, para brigadistas e servidores não lotados na unidade mas que eventualmente realizem atividades na unidade de conservação. O cálculo para aferir a área desse ambiente é de 4 m<sup>2</sup> por estação de trabalho. No caso em tela, sugere-se 10 postos de trabalho individual, de modo que a sala deve ter aproximadamente 40 m<sup>2</sup>.
- Além disso, o imóvel também deve contar com uma sala de reunião para o mínimo de 16 pessoas, visto que a unidade de conservação promove reuniões com brigadistas e comunitários. 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 m<sup>2</sup> por lugar à mesa, incluída a circulação. Dessa forma, estima-se que o espaço para reuniões deve contar com aproximadamente 40 m<sup>2</sup>.

##### 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 do Parque Nacional de Boa Nova e Refúgio da Vida Silvestre de Boa Nova deve contar com copa e depósito para atividade administrativa. Estima-se 8 m<sup>2</sup> para a copa e espaço de refeições e 9 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> por posto de trabalho. O Parque Nacional de Boa Nova e Refúgio da Vida Silvestre de Boa Nova conta com brigadistas que também podem atuar na recepção de visitantes. Dessa maneira, devem ser contabilizados no mínimo 10 m<sup>2</sup> para alocação de tais colaboradores. Também são definidos 1,5 m<sup>2</sup> para cada posto de espera (cadeira individual, assento em longarina ou sofá). Considerando que a unidade de conservação estimou a metragem de 10 m<sup>2</sup> a 19 m<sup>2</sup> sala de recepção, estima-se que a sala de recepção poderá contar com seis assentos.

#### 4.3. 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 do Parque Nacional de Boa Nova e Refúgio da Vida Silvestre de Boa Nova conta com equipamentos, bens e veículos que devem ser devidamente guardados em instalações cobertas e seguras. Considerando que a unidade de conservação dispõe de dois veículos oficiais, esse espaço deverá contar com aproximadamente 27,5 m<sup>2</sup> de área e uma cobertura suficiente para abrigá-los.
3. Diante das atividades de fiscalização e pesquisa desempenhadas no Parque Nacional de Boa Nova e Refúgio da Vida Silvestre de Boa Nova, 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 no Caderno de Especificações 16271738 e informações fornecidas pelo PARNA de Boa Nova e REVIS de Boa Nova, serão necessários aproximadamente 236 m<sup>2</sup>, incluindo-se a área externa, distribuídos da seguinte maneira:

PLANEJAMENTO ESPACIAL			
ESPAÇO	CATEGORIA	METRAGEM ESTIMADA	OBSERVAÇÕES
<b>I- ÁREA INTERNA</b>			
<b>1. Ambientes de escritório</b>			
1.1. Sala da chefia	Área de escritório	20 m <sup>2</sup>	-
1.2. Ambiente de co-trabalho - servidores e brigadistas	Área de escritório	40 m <sup>2</sup>	-
1.3. Sala de Reuniões	Área de escritório	40 m <sup>2</sup>	-
<b>2. Recepção</b>			
	Área técnica	12 m <sup>2</sup>	-

<b>3. Banheiros</b>			
3.1. Banheiro feminino	Área de apoio	5,40 m <sup>2</sup>	Observando-se exigências relativas à acessibilidade.
3.2. Banheiro masculino	Área de apoio	5,40 m <sup>2</sup>	Observando-se exigências relativas à acessibilidade.
<b>4. Alojamento para apoio logístico e operacional - suíte</b>			
	Área específica	20 m <sup>2</sup>	Observando-se exigências relativas à acessibilidade.
<b>5. Cozinha com copa ou espaço para refeições</b>			
	Área de apoio	8 m <sup>2</sup>	-
<b>6. Área de serviço</b>			
	Área específica	10 m <sup>2</sup>	-
<b>7. Depósitos</b>			
7.1 Depósito para equipamentos de combate a incêndios florestais e equipamentos apreendidos	Área específica	8 m <sup>2</sup>	-
7.2 Almoxarifado	Área de apoio	9 m <sup>2</sup>	-
METRAGEM INTERNA ESTIMADA	161,80 m <sup>2</sup>		
<b>II- ÁREA EXTERNA</b>			
<b>9. Garagem para veículos oficiais</b>		27,50 m <sup>2</sup>	
<b>10. Estacionamento e área externa</b>		31 m <sup>2</sup>	Espaço estimado para estacionamento de visitantes.
METRAGEM EXTERNA ESTIMADA	58,50 m <sup>2</sup>		
<b>METRAGEM MÍNIMA TOTAL ESTIMADA</b>	<b>236 m<sup>2</sup></b>		



Documento assinado eletronicamente por **Leia Lobo de Souza Carvalho, Chefe**, em 29/09/2023, às 15:32, 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 **16269632** e o código CRC **6BDB4046**.