



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PORTO SEGURO – CR 7

**PROGRAMA DE NECESSIDADES  
CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalações da **Coordenação Regional De Porto Seguro (CR7), Sede da Reserva da Vida Silvestre Rio dos Frades (RVS Rio dos Frades), Sede do Parque Nacional Histórico do Monte Pascoal, ponto de apoio das Unidades de Conservação Parque Nacional do Cariri e Parque Nacional do Pau Brasil, do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio**, em Porto Seguro/BA, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços da unidade, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

**1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 1.1 Atualmente a CR 7 tem em sua lotação 6 Analistas Ambientais, 2 Técnicas Administrativas, 1 servidor cedido pelo Ministério dos Transportes, 1 Procurador da PFE, 2 funcionários de Apoio Administrativo terceirizado, 1 posto serviço de limpeza e conservação, 1 posto de motorista, 1 posto de vigilância 24 horas e 1 estagiário. Além da equipe do REVIS Rio dos Frades que conta com 1 Analista Ambiental e 1 estagiário, do PARNA do Monte Pascoal, que conta com 1 Analista Ambiental, PARNA Alto do Cariri, com 1 Analista Ambiental, num total de 20 pessoas utilizando as instalações atuais, sendo que os postos de vigilância, de motorista e de serviços gerais não necessitarão de estação de trabalho.
- 1.2 A CR 7 buscou prédios ou salas públicas para sua instalação definitiva, mas nenhum imóvel foi encontrado pelo SPU.
- 1.3 Assim sendo, a CR 7 iniciou a busca por imóvel ou conjunto de salas disponíveis para locação, visando diminuir os custos de aluguel, aumento da segurança e melhoria de oferta de transporte público, pois o imóvel atual tem apresentados riscos à segurança dos servidores, visto que duas mulheres da CR7 já foram assaltadas na rua do escritório, além do valor do aluguel ser considerado alto.

**2. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

2.1 O imóvel ofertado deverá ser composto de sala/salas com espaço para os ambientes de trabalhos técnicos e administrativos em edifício comercial ou residencial, e infraestrutura adaptada aos padrões do ICMBio, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

2.1.1 Possuir área total aproximada de 150 m<sup>2</sup>, acrescida de pelo menos de 10 vagas de estacionamento para a acomodação de veículos oficiais.

2.1.2 Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de aproximadamente, 2,60 m de altura ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade.



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PORTO SEGURO – CR 7

### 2.1.3 Localizado em:

- a) O imóvel deve estar situado no bairro do Centro em Porto Seguro, em distância não superior a **1,5 quilômetros deste (tendo como referência a Praça do Fórum)**.
- b) A localização do imóvel deve priorizar área da cidade que facilite acesso do público e funcionários, inclusive próximo a pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros.
- c) Deve situar-se em local de fácil localização, com fácil acesso às saídas da cidade, rodoviária e aeroporto.
- d) Local de fácil acesso de veículos, caminhonetes e caminhões de pequeno porte.

### 2.1.4 Especificações Gerais:

- a) O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais e Municipais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar de Porto Seguro (CBMPS), bem como apresentar o respectivo “Habite-se”.
- b) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas.
- c) Permitir instalação de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente. O edifício deverá aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação.
- d) Possuir equipamentos de ar condicionado instalados (desejável), ou capacidade para que o ICMBio proceda com instalação de infraestrutura e de máquinas de ar condicionado nos locais necessários.
- e) Cada sala deve contar com ao menos um banheiro, que devem possuir vasos sanitários com caixas acopladas.

## 3. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

Os diversos acabamentos internos poderão ser:

### 3.1 Pisos

O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo cerâmica, porcelanato, granito, vinil ou madeira de modo que se possam efetuar a limpeza com uma melhor qualidade.

Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas nas normas estruturais.

### 3.2 Paredes

As áreas molhadas dos banheiros deverão ser revestidas com cerâmica ou outro material que resista a umidade.

Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável, lisas, em cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

### 3.3 Forros

Poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).

### **3.4 Divisórias**

Os ambientes deverão comportar a instalação de divisórias de vidro, madeira ou de gesso, para futuras divisões de espaço, conforme necessidade do ICMBio.

## **4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS**

**4.1** A partir das necessidades do ICMBio, o ambiente deverá comportar instalações elétricas a serem realizadas/contratadas pelo Instituto, de iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como o sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

### **4.2 Instalações Elétricas de Iluminação e Tomadas**

As instalações existentes deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, devendo comportar os pontos de instalações que serão realizadas pelo ICMBio para atender as necessidades do órgão, bem como as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;
- NBR-6880 e NBR-7288.
- A instalação predial deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:
  - Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação;
  - Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação e tomadas;
  - Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
  - Circuitos de iluminação de emergência;

Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si para que o ICMBio possa proceder com as instalações dos equipamentos, de acordo com as suas necessidades.

A carga a ser prevista no interior da sala deve levar em conta a instalação de uma copa e prever, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira, forno elétrico / fogão e forno de micro-ondas.

O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para posterior instalação de equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de 5ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.

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

### **4.3 Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz)**

O sistema de cabeamento deve suportar a instalação e execução de cabeamento estruturado (Dados/Voz), a ser contratado pelo ICMBio, de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, devendo ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet, prevendo interligação de central telefônica;

Os Armários de Telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma

organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os switches e etc.;

O ambiente deverá comportar a instalação, tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

Os equipamentos serão fornecidos pelo ICMBio: Racks, servidores de rede, Switches e No Break.

## 5. INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO

5.1 O prédio deve comportar a instalação de infraestrutura e de máquinas de ar-condicionado que serão instalados pelo ICMBio seguindo as normas da ABNT, observando o tamanho do ambiente.

## 6. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

6.1 As instalações deverão ser de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações;

6.2 Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

Deverão ser previstos:

- Banheiros em número compatível com a lotação do imóvel, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade;

## 7. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

7.1 Deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município.

7.2 Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

- Sinalização de emergência;
- Extintores de acordo com o tipo de fogo;

## 8. ESTIMATIVA DE ÁREAS

8.1 O dimensionamento dos ambientes a serem alugados perfaz uma área total de aproximadamente 160 m<sup>2</sup>, acrescida por, pelo menos 10 vagas de estacionamento. No que se refere ao número de servidores e necessidades de distribuição das equipes de trabalho, no que determina o art. 3º do Decreto 7.689/2012, abaixo transcrito:

*“Art. 3º Nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média de até nove metros quadrados de área útil para o trabalho individual, a ser utilizada por servidor, empregado, militar ou terceirizado que exerça suas atividades no imóvel.”*

8.2 Para atender as necessidades do ICMBio em Porto Seguro/BA o imóvel deverá ter as **características mínimas estabelecidas a seguir:**

**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**COORDENAÇÃO REGIONAL DE PORTO SEGURO – CR 7**

| Tipo de espaço                                                                 | Área mínima em m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Área útil de escritórios                                                       | 110                           |
| Banheiros                                                                      | 20                            |
| Almoxarifado/Depósitos (material de limpeza, manutenção elétrica e hidráulica) | 20                            |
| <b>Total</b>                                                                   | 150                           |
| Estacionamento para veículos                                                   | 10 vagas                      |

**9. O IMÓVEL DEVERÁ POSSUIR AINDA:**

- Área para equipe de vigilância patrimonial do ICMBio, ou oferecer segurança própria (circuito de câmeras de monitoramento ou equipe de vigilantes).

Porto Seguro, 20 de julho de 2016



Rodolpho Antunes Mafei  
 Coordenadora Regional da CR 7