

nova sede
do sebrae
em rondônia

Concurso Público Nacional de Arquitetura e
Urbanismo para a elaboração dos projetos da
Nova Sede do Sebrae/RO em Porto Velho

CONCURSO NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA

Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração dos projetos da
Nova Sede do Sebrae em Rondônia, no município de Porto Velho

ANEXO II TERMO DE REFERÊNCIA

Porto Velho, 24 de outubro de 2025

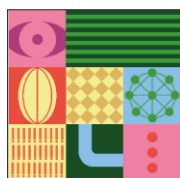


Promoção:
SEBRAE

Organização:
IB
INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL

Apoio:
CAU/RO
CONSELHO ARQUITETURAL
DE RONDÔNIA

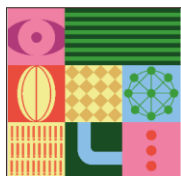




SUMÁRIO

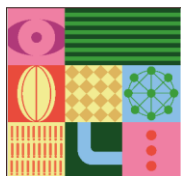
FICHA TÉCNICA	5
1. APRESENTAÇÃO	6
2. RONDÔNIA	8
2.1. Breve Histórico de Formação	8
2.2. Características Socioeconômicas	10
3. PORTO VELHO	12
3.1. Breve Histórico	12
3.2. População e Densidade Demográfica	13
3.3. Clima, temperatura e precipitação	13
3.4. Geografia e Hidrografia	14
3.5. Economia	14
4. O SEBRAE	16
4.1. Criação do Sebrae em Rondônia	17
4.2. Estrutura Organizacional	17
4.3. Propósito e Visão do Sebrae em Rondônia	18
4.4. A atuação do Sebrae em Rondônia	19
5. ÁREA DE INTERVENÇÃO	22
5.1. Localização	22
6. PROGRAMA DE NECESSIDADES	25
6.1. Zonas - Funções, atividades principais e Princípios Funcionais	26
6.1.1. Zona Sede Sebrae em Rondônia (Zona A)	26
6.1.2. Zona de Atendimento ao cliente e capacitações (Zona B)	37
6.1.3. Zona de Espaços comuns e compartilhados (Zona C)	40
6.1.4. Zona de Instalações Técnicas (Zona D)	42
6.2. Tabela Síntese das áreas das Zonas e Setores	43
6.3. Diagrama Síntese das Zonas e Setores	44
6.4. Condicionantes e Ocupação do solo	45
7. DIRETRIZES DE PROJETO	46
7.1. Diretrizes gerais de projeto	46
7.1.1. Sustentabilidade	46
7.1.2. Soluções Baseadas na Natureza e Qualidade Ambiental	47
7.1.3. Conforto Ambiental e Habitabilidade	49





7.1.4. Acessibilidade	50
7.1.5. Inovação e Empreendedorismo	51
7.1.6. Exequibilidade, Economia, Viabilidade Técnico-construtiva e Custo Estimado ...	51
7.1.7. Cronograma de execução das obras	52
7.2. Diretrizes Específicas de Projeto	52
7.2.1. Acessos e circulação de usuários e materiais	52
7.2.2. Área de estacionamento	53
7.2.3. Implantação	54
7.2.4. Parâmetros Urbanísticos	55
7.2.5. Parâmetros de Aplicação do Building Information Modelling (BIM)	56
8. DIRETRIZES LEGAIS	57
8.1. Leis e Normas	57
8.2. Normas da ABNT	57





nova sede
do sebrae
em rondônia

Concurso Público Nacional de Arquitetura e
Urbanismo para a elaboração dos projetos da
Nova Sede do Sebrae/RO em Porto Velho

ACRÔNIMOS

PVH	Porto Velho
ARI	Ariquemes
JPR	Ji-Paraná
CAC	Cacoal
ROM	Rolim de Moura
PBO	Pimenta Bueno
VHA	Vilhena
JARU	Jaru
UFC	Finanças e Contabilidade
UGA	Gestão Administrativa
UTIC	Tecnologia da Informação
UCOM	Comunicação e Marketing
USO	Suporte Operacional
UGP	Gestão de Pessoas
UIC	Integridade Corporativa
UPPDT	Políticas Públicas e Desenvolvimento Territorial
UGE	Gestão Estratégica
UJUR	Jurídica
UPDE	Produtividade e Desenvolvimento Empresarial
UARC	Atendimento e Relacionamento com o Cliente
CDE	Conselho Deliberativo Estadual
DAF	Administrativa Financeira
DISUP	Superintendência
DITEC	Técnica

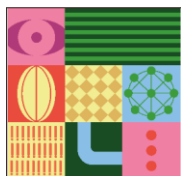


Promoção:
SEBRAE

Organização:
IB
INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL

Apoio:
CAU/RO
CONSELHO DE ARQUITETOS
DE RONDÔNIA





FICHA TÉCNICA

SEBRAE EM RONDÔNIA COMISSÃO DELIBERATIVA

Diretores

José Alberto Anísio

Edson da Silva Lemos

Carlos Alberto Sacagami

Técnicos

Amanda Orlando Behenck

Eliete de Faria Moreira Nascimento

Raimundo Ildomar Brasil de Carvalho

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

Odilo Almeida Filho - Presidente

Renata Dantas Rosário Sachs - Vice-Presidente

Izabela Moreira Lima - Secretária Geral

Antônio Custódio dos Santos Neto - Diretor Administrativo e Financeiro

COMISSÃO ORGANIZADORA

Tiago Holzmann da Silva - Coordenador

Francieli Franceschini Schallenberger - Coordenadora Adjunta

Jéssica Neves Marçaneiro - Assessora Técnica

Tiago Vier - Consultor Técnico

COMISSÃO JULGADORA

Arq. Antonio Lopes Balau Filho (RO) - Titular

Arq. Carolina Moreira de Hollanda (RO) - Titular

Arq. Haroldo Pinheiro Villar de Queiroz (DF) - Titular

Arq. Marcos Paulo Cereto (AM) – Titular

Arq. Renata Semin (SP) – Titular

Arq. Ariele Luckwu Mendes (MT) - Suplente

Arq. Valérya Campelo Lima Torres da Paz (PI) - Suplente

ASSESSORIA DE IMPRENSA E COMUNICAÇÃO

Ortácio Comunicação

ASSESSORIA JURÍDICA

Homrich Portinho & Associados

DESIGN GRÁFICO

Outubro Design

MARKETING DIGITAL

Mulheres de Performance

PRODUÇÃO AUDIOVISUAL E VISITAS TÉCNICAS

I9 Tech Engenharia

SISTEMA DE GESTÃO DE INFORMAÇÃO

Wilson Júnior





1. APRESENTAÇÃO

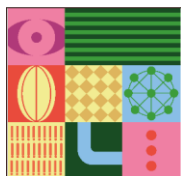
O presente Termo de Referência integra as Bases do Concurso e apresenta as orientações e diretrizes técnicas e conceituais para o desenvolvimento das propostas de Estudo Preliminar para o **Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a Nova Sede do Sebrae em Rondônia**.

Este Concurso é promovido pelo **Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Estado de Rondônia - Sebrae em Rondônia**, com a organização do **Instituto de Arquitetos do Brasil, Direção Nacional – IAB/DN** e apoio do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Rondônia - CAU/RO.

O objetivo do Concurso é selecionar a proposta que melhor atenda às necessidades do Sebrae em Rondônia para sua a Nova Sede, com soluções contemporâneas, aliando inovação à paisagem histórico-cultural da cidade.



Foto: Flávio Renan Camargo Marcolino, 19 Tech Engenharia, 2025.

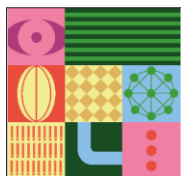


O Sebrae em Rondônia iniciou suas atividades em 27 de novembro de 1980 e, ao longo de mais de quatro décadas de atuação, consolidou-se como um importante vetor de desenvolvimento socioeconômico para o município, a região e o estado. Atualmente, sua sede está localizada na Avenida Campos Sales, nº 3421, no bairro Olaria, em Porto Velho, oferecendo um portfólio de produtos e serviços voltados ao fortalecimento da gestão, da inovação, da competitividade e da sustentabilidade dos pequenos negócios. Com isso, o Sebrae em Rondônia contribui de forma significativa para o desenvolvimento do estado, transformando os pequenos empreendimentos em protagonistas do desenvolvimento sustentável do Brasil, estimulando o empreendedorismo e promovendo a prosperidade dos territórios. No entanto, as instalações da atual sede tornaram-se insuficientes para atender às demandas crescentes de ampliação das atividades e dos serviços oferecidos pela instituição.

Para suprir e potencializar a atuação do Sebrae em Rondônia, a entidade definiu pela construção de uma nova sede com infraestrutura adequada para a sua expansão. Tendo em vista tal perspectiva de ampliação das atividades, sua nova sede atenderá, no mínimo, três públicos-alvo distintos, sendo eles:

- a. Clientes do Sebrae em Rondônia, que são atuais e futuros empreendedores de micro e pequenas empresas do estado de Rondônia (e da Região Norte em geral), em cursos, treinamentos, orientação, capacitação, etc.;
- b. Funcionários e colaboradores do Sebrae em Rondônia, em suas funções administrativas; e
- c. Público geral (população de Porto Velho e região), em ações e eventos abertos.





2. RONDÔNIA

Rondônia é um estado localizado na porção oeste da região Norte do Brasil. Possui como limites os Estados de Amazonas ao norte, Mato Grosso ao leste, Acre a oeste e a Bolívia ao oeste e sul (Figura 1). Rondônia possui 52 municípios, ocupa uma área de 237.590,547 km² e se encontra inserido, predominantemente, no bioma Amazônia. Sua capital e município mais populoso é Porto Velho. O Estado possui o relevo pouco acidentado, formado predominantemente por áreas de planícies, com vegetação de Floresta Amazônica e clima Equatorial Quente e Úmido.

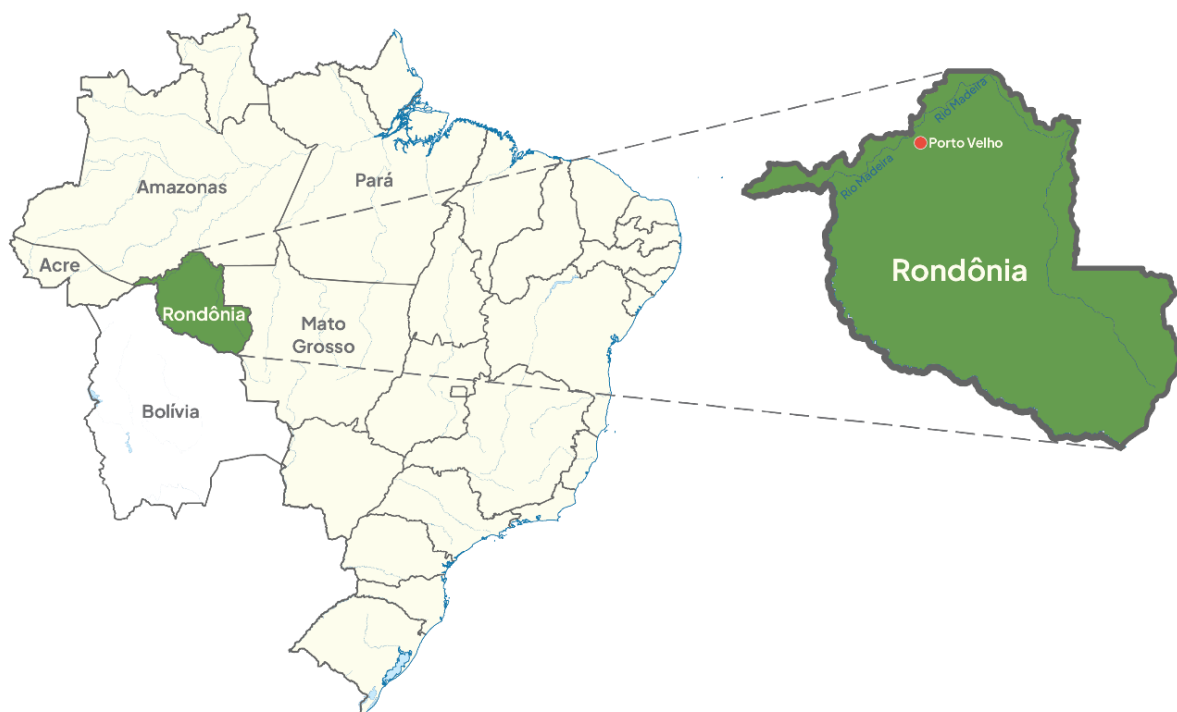
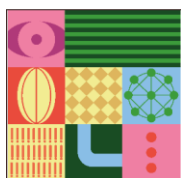


Figura 1: Localização e perímetro ampliado do estado de Rondônia. Fonte: IBGE (2024). Adaptado pela Comissão Organizadora.

2.1. Breve Histórico de Formação

Inicialmente habitado por povos indígenas, o atual território de Rondônia foi umas das últimas áreas a ser colonizada no Brasil. A região passou a receber mais atenção devido ao interesse na proteção de sua fronteira oeste, frequentemente ameaçada por invasões estrangeiras e pela indefinição dos limites territoriais entre Espanha e Portugal, na América do Sul.

A chegada de povos, não indígenas, se deu somente ao final do século XVII com algumas missões religiosas e a formação do estado teve início apenas no século XVIII, quando os portugueses, partindo de Belém, subiram o rio Madeira até o rio Guaporé e chegaram ao arraial de Bom Jesus,



antigo nome da localidade de Cuiabá, onde descobriram ouro. Começaram então a aparecer explorações de bandeirantes pelo vale do rio Guaporé em busca das riquezas minerais da nova área descoberta. Nesse mesmo período foi construído o Forte Príncipe da Beira, em 1776, situado na margem direita do Guaporé, rio internacional e fronteiro com a República da Bolívia.

A posterior ocupação e integração, o território de Rondônia ao país, foi conduzida pela iniciativa privada como parte do mesmo movimento de expansão que marcou o fim do ciclo de formação do Brasil. A exploração de borracha com a consequente construção da ferrovia Madeira-Mamoré (Figuras 2 e 3), assim como a exploração de minerais nos rios rondonienses, foram os maiores impulsionadores para a ocupação territorial do Estado.

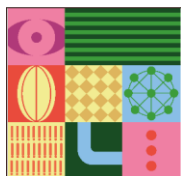


Figura 2: Estação inicial da Ferrovia Madeira-Mamoré, Porto Velho. Fonte: Arquivo Nacional (2018).



Figura 3: Autoridades em inauguração de trecho da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. Fonte: Arquivo Nacional (2018).

A partir da década de 1940, o governo federal cria oficialmente vários territórios, e dentre eles o Território Federal do Guaporé (1943), com terras desmembradas do Mato Grosso, e do Amazonas, contando, com quatro municípios - Porto Velho (capital), Lábrea, Guajará-Mirim e Santo Antônio. Em 1944 ocorreu a reorganização do mapa do território do Guaporé, que passou a contar com dois municípios – Porto Velho e Guajará-Mirim. Em 1956 passa a se chamar Território Federal de Rondônia – em homenagem ao Marechal Rondon, desbravador dos sertões de Mato Grosso e Rondônia que instalou a primeira linha telegráfica ligando Porto Velho a Cuiabá.



2.2. Características Socioeconômicas¹

Segundo dados do último censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2022)², Rondônia é o terceiro estado mais populoso da Região Norte com 1.581.196 habitantes, ficando atrás apenas do Pará e Amazonas. Quatro de seus municípios têm uma população superior a 100 mil habitantes: Porto Velho, Ji-Paraná, Ariquemes e Vilhena.

A população de Rondônia é uma das mais diversas do Brasil, composta por migrantes de todas as partes do país, especialmente oriundos das regiões Nordeste, Sul e Sudeste, que se estabeleceram principalmente na capital. Além disso, as cidades situadas às margens de grandes rios, especialmente Porto Velho e Guajará-Mirim, as duas mais antigas do estado, preservam as características e cultura da população nativa amazônica.

O estado se destaca por ter a segunda maior taxa de alfabetização e a terceira menor taxa de analfabetismo entre todos os estados do Norte e Nordeste do Brasil. Rondônia apresenta ainda a menor incidência de pobreza e a maior proporção de veículos por habitante entre os estados das regiões Norte e Nordeste, além da segunda melhor distribuição de renda. Além disso, também se destaca pelo quarto menor índice de desemprego e pelo melhor índice de transparência em todo o Brasil.

Em 2020, o Produto Interno Bruto (PIB) do estado de Rondônia em valores correntes foi estimado em R\$ 51,6 bilhões. O PIB de Rondônia representou 0,7% da economia brasileira no mesmo ano e

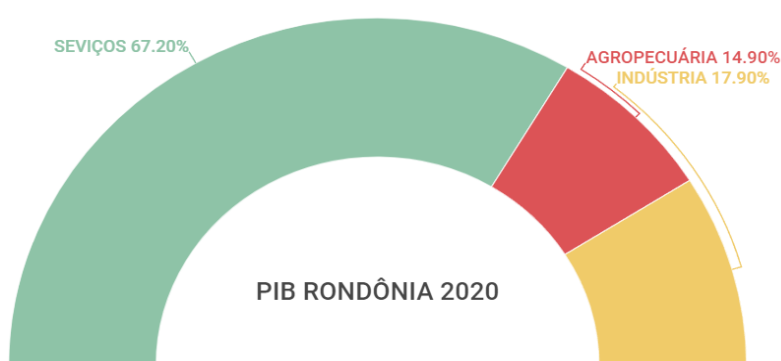


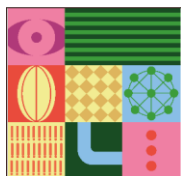
Gráfico 1: Composição do PIB de Rondônia, para o ano de 2020. Fonte: SEPOG-RO/IBGE/ SUFRAMA. Adaptado: Comissão Organizadora.

ocupou a 22ª posição relativa entre as demais Unidades da Federação. Na Região Norte, o estado manteve-se na 3ª posição relativa, atrás apenas do Pará e Amazonas. O PIB de Rondônia possui a seguinte composição: Agropecuária: 14,9%, Indústria: 17,9% e Serviços: 67,1% (Gráfico 1).

¹ Relatório elaborado pela Secretaria de Estado do Planejamento Orçamento e Gestão – SEPOG. Disponível em: https://observatorio.sepog.ro.gov.br/Uploads/PIB/PIB_RO_2020.pdf

² Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ro/panorama>





O setor primário, com atividades agropecuárias, é responsável pelas principais trocas comerciais do estado, com destaque para a produção de carne bovina e de soja. As atividades agrícolas são representadas pelo número de plantações de grãos que aumentou significativamente nos últimos anos, tendo como destaque o cultivo de café, cacau, arroz, feijão, milho, soja e mandioca. No setor pecuário, Rondônia se destaca como um grande exportador de carne bovina, sendo esse seu principal produto de exportação, representando 60% do total. Além da agropecuária, o setor primário do estado é composto pelas atividades extrativistas, como a extração de madeira e a produção de estanho. O setor secundário, relacionados às atividades industriais, estão diretamente relacionadas ao beneficiamento de produtos florestais, com destaque para os setores madeireiro, moveleiro e alimentício. Já no setor terciário, estão representadas as principais atividades ligadas ao cenário econômico de Rondônia. Nela predominam as atividades de comércio, serviços e o funcionalismo público.

Em Rondônia, mais de 80% das empresas ativas são pequenos negócios, e mais da metade desses empreendimentos estão ativas a mais de três anos e meio, demonstrando uma boa maturidade de mercado. Os pequenos negócios são classificados pelos portes de MEI - Microempreendedor Individual, ME - Microempresas e EPP - Empresas de Pequeno Porte, sendo o MEI e o ME em maior representatividade quantitativa. Os setores que se destacam no estado são os do serviço, comércio e agronegócio.





3. PORTO VELHO

Porto Velho é a capital do estado de Rondônia. Com uma área de 34.090,95 km², Porto Velho é a capital estadual mais extensa do país, sendo maior até mesmo que dois estados brasileiros - Alagoas e Sergipe. Localizada no extremo norte de Rondônia, faz fronteira com a Bolívia, além de outros municípios no próprio território rondoniense, Amazonas e Acre. O clima na cidade é o Tropical superúmido, e seu relevo é composto predominantemente por planícies. Situa-se nas margens do Rio Madeira, um dos principais cursos de água formadores da bacia hidrográfica amazônica, sendo considerado o maior afluente da margem direita do Rio Amazonas.

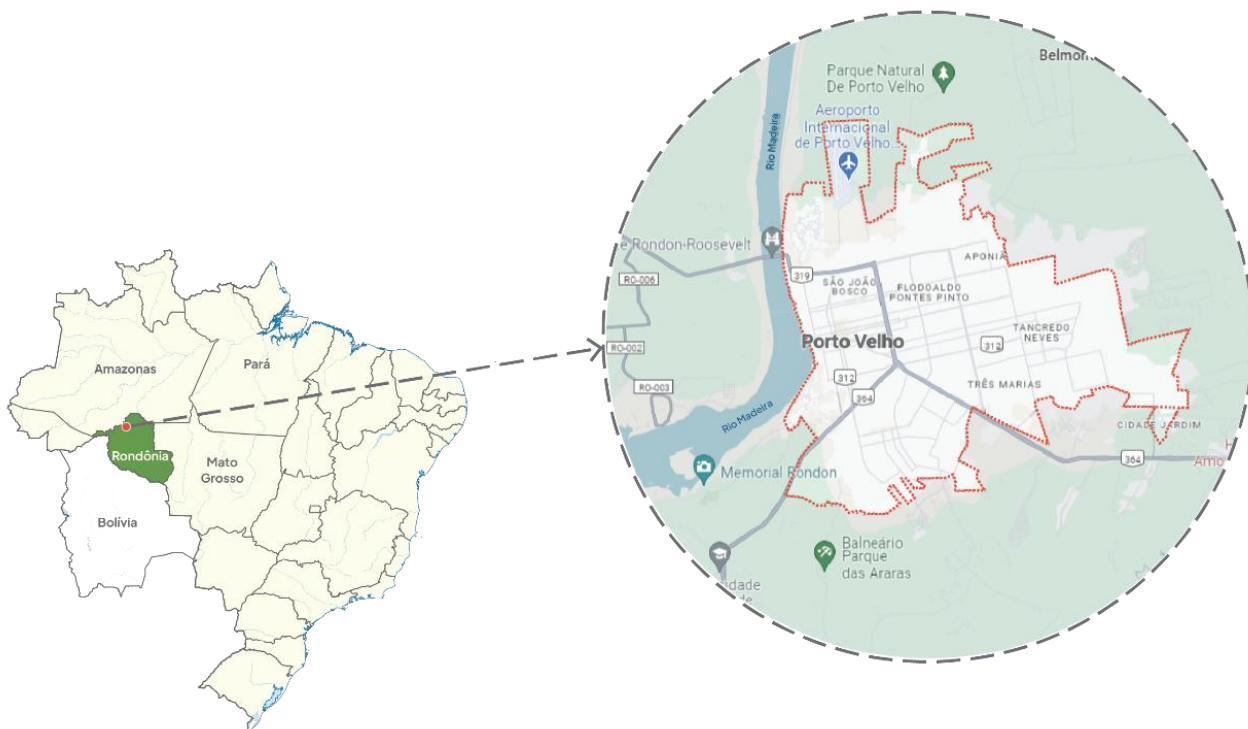
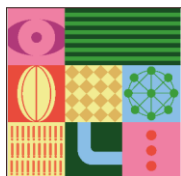


Figura 4: Localização e ampliação do perímetro de Porto Velho. Fonte: Google Maps (2024).

3.1. Breve Histórico

A região do território de Porto Velho, inicialmente, foi ocupada por populações tradicionais que desenvolviam atividades ligadas à agricultura de subsistência. A fundação da cidade está fortemente ligada ao Ciclo da Borracha, mais precisamente à necessidade de criação de novas rotas de transporte para exportação do látex produzido na região do Rio Madeira.

Nesse contexto, surgiu a proposta para a construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. Na época, região consistia em um pequeno povoado que, com a construção da ferrovia, apresentou notável progresso econômico e expansão populacional. A obra da ferrovia foi concluída em 1912, e



em 1914, dois anos depois da conclusão da ferrovia, a cidade de Porto Velho foi oficialmente fundada.

Desde então, Porto Velho adquiriu uma centralidade na dinâmica econômica e logística do extremo oeste brasileiro. Por intermédio dos ganhos provenientes da produção e transporte de borracha, a região tomou protagonismo no cenário local durante muitos anos. Após Rondônia tornar-se oficialmente um estado do Brasil, em 1982, Porto Velho consolidou-se como o principal núcleo urbano do estado, reunindo as atividades político-administrativas, e permanecendo como o principal centro econômico rondoniense na atualidade.

3.2. População e Densidade Demográfica

O município de Porto Velho conta com uma população de 460.434 habitantes, conforme dados do IBGE³ para o ano de 2022, o que representa um aumento de 7,44% em comparação com o Censo de 2010, que indicou 428.527 habitantes na cidade. Ainda, conforme o censo de 2022, a densidade demográfica do município é de 13,51 hab/km² com uma média de 3,01 moradores por residência. Considerando um ranking populacional entre municípios, Porto Velho está: na 1ª colocação no estado; na 4ª na região Norte; e na 49ª colocação no Brasil.

3.3. Clima, temperatura e precipitação⁴

Segundo a classificação climática de Köppen-Geiger, as condições geoclimáticas locais do estado de Rondônia se caracterizam pelo clima quente e úmido, situado em região do grupo climático Tropical A, e predominantemente de clima de monção – Am. Já o clima predominante em Porto Velho é o Tropical superúmido, ou equatorial – Af, segundo a mesma classificação.

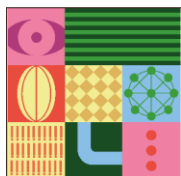
As condições climáticas desta região são caracterizadas pela alta umidade relativa do ar e também pelas elevadas temperaturas durante o ano, com médias de 26,5 °C, sendo agosto o mês de calor mais intenso, atingindo temperatura média de 27,5 °C. A pluviosidade anual supera os 2.000 mm, sendo o período de chuvas com a maior intensidade nos meses de dezembro a março, e com um curto período seco, que se estende de junho a agosto. Esse intervalo corresponde também aos meses de temperatura mais amena, que fica em torno de 24 °C⁵.

³ IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ro/porto-velho/panorama>. Acesso em 15 fev. 2024

⁴ Conforme Climate Data. Disponível em: <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rondonia/porto-velho-3120/>. Acesso em 30 jan. de 2024.

⁵ Veja mais sobre "Porto Velho" em: <https://brasilescola.uol.com.br/brasil/porto-velho.htm>





O mês com maior umidade relativa é março (90,85 %). O mês com a umidade relativa mais baixa é agosto (65,55 %). O mês com maior número de dias chuvosos é março (27,80 dias). E o mês com o menor número de dias chuvosos é julho (5,00 dias).

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novem- bro	Dezembro
Temperatura média (°C)	25.6	25.5	25.5	25.5	25.4	25.6	26.2	27.5	27.5	27	26.2	25.8
Temperatura mínima (°C)	23.4	23.3	23.4	23.4	23	22.4	22.1	23	23.9	24	23.8	23.6
Temperatura máxima (°C)	29.4	29.2	29.3	29.2	29	29.8	31.4	33.3	32.7	31.6	30.2	29.6
Chuva (mm)	311	321	323	224	137	46	23	44	96	164	230	297
Umidade(%)	90%	91%	91%	91%	88%	84%	74%	66%	76%	83%	88%	90%
Dias chuvosos (d)	21	19	21	19	16	7	4	6	11	16	18	20
Horas de sol (h)	7.6	7.3	7.0	6.5	6.7	8.1	9.4	9.9	9.2	8.7	7.9	7.6

Figura 5: Dados climatológicos de Porto Velho. Fonte: Climate-data (2024).

3.4. Geografia e Hidrografia

A cidade de Porto Velho fica em uma região planáltica, parte do Planalto Central Brasileiro, próximo da transição para as planícies e terras baixas amazônicas. As menores altitudes estão situadas próximo da planície do rio Madeira, com altitude de 87 metros acima do mar, enquanto o restante da cidade apresenta terreno que varia de plano a suavemente ondulado. Está localizada nas margens do Rio Madeira, um dos principais cursos de água formadores da bacia hidrográfica amazônica, sendo considerado o maior afluente da margem direita do Rio Amazonas. Além do Rio Madeira, outros rios importantes que banham Porto Velho são Abunã, Ji-Paraná, Jacy-Paraná, Mutum-Paraná e Candeias do Jamari.

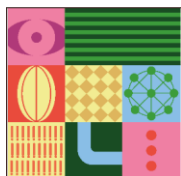
O município é a única capital estadual cujo território faz fronteira com outro país, sendo este a Bolívia, e é o município mais populoso fronteiriço do Brasil. O território de Porto Velho é dividido administrativamente em cinco grandes zonas de planejamento, que possuem ao todo 71 bairros oficiais. A cidade tem apresentado um forte crescimento da sua zona urbana nas últimas décadas.

O bioma Amazônia abrange todo o estado de Rondônia, incluindo a sua capital, Porto Velho. Encontra-se no município áreas recobertas com florestas ombrófilas abertas, florestas de transição e florestas de várzea.

3.5. Economia

Conforme indicam os dados do IBGE de 2021, Porto Velho tem um Produto Interno Bruto (PIB) de R\$ 20,06 bilhões, maior valor para o estado de Rondônia e também um dos mais elevados da região





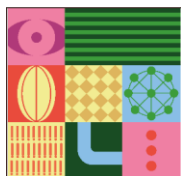
Norte, ficando atrás apenas das capitais do Amazonas e do Pará. O PIB per capita de Porto Velho era de R\$ 36.541,49, sendo o maior entre os municípios do estado.

Semelhante ao que é possível observar em diversas capitais e cidades brasileiras, a maior parte do PIB de Porto Velho é oriunda do setor terciário, isto é, dos serviços e do comércio. A parcela correspondente a essas atividades, com exceção do setor público e da administração, é de 45,87%. Além do comércio tradicional e da prestação de serviços, destaca-se a importância crescente do turismo na região.

A cidade e outros municípios rondonienses próximos concentram as atividades industriais do estado. Em nível municipal, a atividade secundária responde por 26,56% do seu PIB. As empresas localizadas em Porto Velho atuam em ramos como o madeireiro e moveleiro, alimentício, além da construção civil.

O extrativismo mineral, com destaque para a cassiterita e o ouro, e vegetal tem grande relevância para a economia porto-velhense, assim como a atividade pesqueira. A agropecuária, por sua vez, responde por 4,03% do PIB municipal, com destaque para a produção de cana-de-açúcar, açaí, milho, soja, mandioca, banana e café.





4. O SEBRAE⁶

O Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae) é uma entidade de natureza privada, que objetiva a capacitação e a promoção do desenvolvimento econômico e competitividade de micro e pequenas empresas⁷, estimulando o empreendedorismo no país. Pertencente ao “Sistema S”⁸, o Sebrae desempenha um papel fundamental na orientação e no suporte a empreendedores.

Fundada em 1972, inicialmente se estabeleceu como CEBRAE (Centro Brasileiro de Apoio à Pequena e Média Empresa), vinculado ao Governo Federal. Em outubro de 1990, mudou sua nomenclatura para Sebrae (Serviço Brasileiro de apoio às Micro e Pequenas Empresas), tornando-se independente da administração pública e se transformando numa instituição privada, sem fins lucrativos, se tornando um serviço social autônomo.

A atuação do Sebrae se concentra no fortalecimento do empreendedorismo e na aceleração do processo de formalização da economia, por meio de parcerias com o setor público quanto com o privado, com programas de capacitação, facilitação do acesso ao crédito e à inovação, estímulo ao associativismo, incentivo a educação empreendedora na educação formal, realização de feiras e rodadas de negócios.

As soluções desenvolvidas pelo Sebrae atendem desde o empreendedor que pretende abrir seu primeiro negócio, até pequenas empresas que já estão consolidadas e buscam um novo posicionamento no mercado.

Para garantir o atendimento aos pequenos negócios, o Sebrae atua em todo o território nacional. Além da sede nacional, em Brasília, a instituição conta com pontos de atendimento distribuídos nas 27 Unidades Federativas, nas quais são promovidos cursos, seminários, consultorias e assistência técnica para pequenos negócios de todos os setores.

O Sebrae Nacional é responsável pelo direcionamento estratégico do sistema, definindo diretrizes e prioridades de atuação. As unidades estaduais desenvolvem ações de acordo com a realidade regional e as diretrizes nacionais.

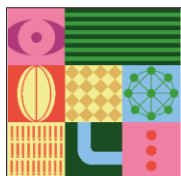
⁶ Informações retiradas do Site do Sebrae em “Quem somos”. Disponível em:

https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/canais_adicionais/conheca_quemsomos

⁷ De acordo com o próprio Sebrae, as micro e pequenas empresas são definidas como aquelas com faturamento bruto anual de até R\$ 4,8 milhões.

⁸ “Termo que define o conjunto de organizações das entidades corporativas voltadas para o treinamento profissional, assistência social, consultoria, pesquisa e assistência técnica, que além de terem seu nome iniciado com a letra S, têm raízes comuns e características organizacionais similares.” (Brasil, 2023)





4.1. Criação do Sebrae em Rondônia⁹

Criado em 27 de novembro de 1980, o Centro de Assistência Gerencial (CEAG-RO) foi uma sociedade civil autônoma com sede em Porto Velho, cujas atividades eram desenvolvidas de acordo com a política e diretrizes do Centro Brasileiro de Apoio à Pequena e Média Empresa. Em abril de 1990, pela Lei Federal 8.029/1990¹⁰, o CEAG-RO passou a ser denominado Sebrae, uma entidade composta por representantes da iniciativa privada e do setor público, com parcerias com foco a estimular e promover as empresas nacionais de pequeno porte, bem como capacitar empresários a fim de obter condições necessárias para crescer e acompanhar o ritmo de uma economia mais aberta e competitiva.

4.2. Estrutura Organizacional

A estrutura organizacional do Sebrae em Rondônia é apresentada conforme o organograma abaixo, tendo como foco principal o cliente. Fazendo a leitura da estrutura interna, a entidade é composta pelo Conselho Deliberativo Estadual (CDE), Diretoria Executiva, Unidades de Atendimento, de Inteligência, de Conhecimento e Articulação e de Suporte e Gestão (Figura 6).

⁹ Sobre o Sebrae em Rondônia. Disponível em: https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/ro/quem_somos?codUf=23. Acesso em 30 jan. de 2024.

¹⁰ LEI No 8.029, DE 12 DE ABRIL DE 1990. Dispõe sobre a extinção e dissolução de entidades da administração Pública Federal, e dá outras providências. Disponível em <https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=LEI&numero=8029&ano=1990&ato=a0bc3YU1keFpWT383> Acesso em 30 jan. de 2024.



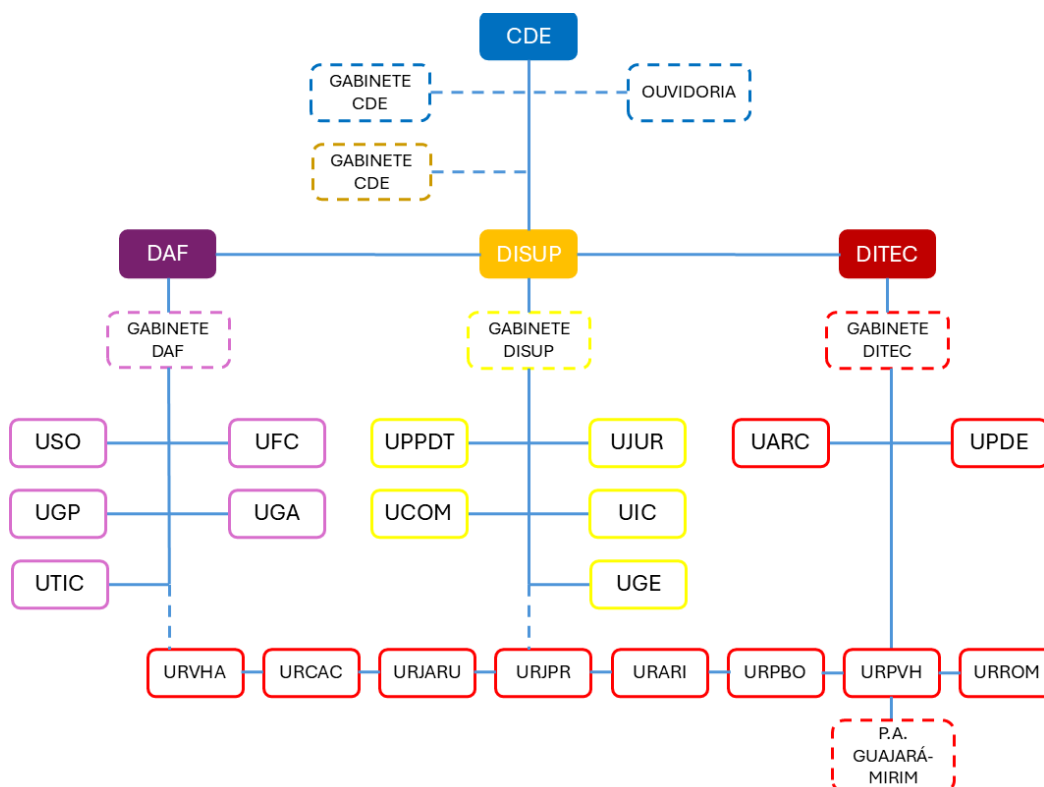
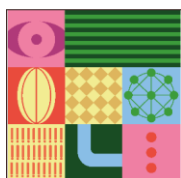
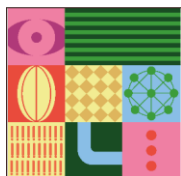


Figura 6: Organograma do Sebrae em Rondônia. Fonte: Sebrae (2025). Adaptado pela Comissão Organizadora. **Legenda:** Conselho Deliberativo Estadual; Diretoria Administrativa Financeira – DAF; Diretoria Superintendência – DISUP; Diretoria Técnica – DITEC; Unidade de Atendimento e Relacionamento com o Cliente – UARC; Unidade de Comunicação e Marketing; Unidade de Finanças e Contabilidade – UFC; Unidade de Gestão Administrativa – UGA; Unidade de Gestão Estratégica – UGE; Unidade de Gestão de Pessoas – UGP; Unidade de Integridade Corporativa – UIC; Unidade de Políticas Públicas e Desenvolvimento Territorial – UPPDT; Unidade de Produtividade e Desenvolvimento Empresarial – UPDE; Unidade de Suporte Operacional – USO; Unidade de Tecnologia da Informação e Comunicação – UTIC; Unidade Jurídica – UJUR; Unidade Regional de Ariquemes – URARI; Unidade Regional de Cacoal – URCAC; Unidade Regional de Jaru – URJARU; Unidade Regional de Ji-Paraná – URJPR; Unidade Regional de Pimenta Bueno – URPBO; Unidade Regional de Porto Velho – URPVH; Unidade Regional de Rolim de Moura – URROM; e Unidade Regional de Vilhena – URVHA.

4.3. Propósito e Visão do Sebrae em Rondônia

O Sebrae em Rondônia tem como propósito estimular o empreendedorismo que inspira, transforma ambientes e impulsiona a prosperidade dos territórios por meio dos pequenos negócios. Sua visão de futuro é ser reconhecido como referência na promoção do desenvolvimento econômico sustentável, tendo os pequenos negócios como protagonistas.

Os objetivos estratégicos concentram-se em apoiar a excelência empresarial e os resultados dos pequenos negócios, articular um ambiente de negócios competitivo e sustentável e promover a competitividade das cadeias produtivas. Esses objetivos são sustentados por direcionadores que incluem o fomento ao empreendedorismo transformador, a valorização de práticas sustentáveis com foco na geração de valor e o fortalecimento das cadeias produtivas.



No suporte a negócios, destacam-se a gestão de pessoas orientada para alta performance, a modernização tecnológica com uso de inteligência de dados e a gestão empreendedora voltada para resultados, eficiência e transparência. Já no suporte institucional, o foco está no fortalecimento do marketing e do branding, consolidando o Sebrae em Rondônia como parceiro estratégico para o desenvolvimento econômico do estado.

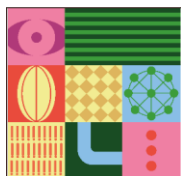
4.4. A atuação do Sebrae em Rondônia

O Sebrae em Rondônia, guiado por um Propósito claramente definido em seu mapa estratégico estadual, dedica-se a *"Estimular o Empreendedorismo que Inspira, Transforma Ambientes e Impulsiona a prosperidade de Territórios e Setores Produtivos por meio dos pequenos negócios"*. Este propósito ambicioso serve como bússola para todas as suas iniciativas, buscando não apenas o crescimento econômico, mas também a transformação social e ambiental sustentável. Para concretizar essa visão, o Sebrae Rondônia se alicerça em uma Visão de Futuro multifacetada, conforme delineado em seu mapa, que o projeta a promover efetivamente a gestão, inovação e o acesso a mercados das empresas de pequeno porte em Rondônia, a contribuir para um ambiente favorável à competitividade dos pequenos negócios de forma integrada e sustentável, e a impulsionar o desenvolvimento e crescimento econômico dos pequenos negócios por meio do empreendedorismo. Com esses pilares em mente, a atuação do Sebrae em Rondônia é pautada por Direcionadores de Negócios estratégicos, como o *"Apoio Empresarial de Excelência e Resultados efetivos para pequenos negócios"* e a *"Articulação de um Ambiente de Negócio resolutivo, dinâmico e ágil para empresas e empreendedores"*.

A estratégia de atuação do Sebrae em Rondônia é marcadamente colaborativa, estabelecendo uma robusta rede de parcerias. A instituição trabalha em estreita colaboração com as entidades que compõem seu Conselho Deliberativo, além de instituições de ensino, que fornecem conhecimento e pesquisa essenciais, e representantes do setor produtivo, que trazem a voz e as demandas reais do mercado. Essa articulação estratégica é vital para criar sinergias, maximizar o impacto das ações e garantir um ecossistema empreendedor dinâmico e responsivo em todo o estado.

No âmbito dos Objetivos Estratégicos de Negócios, o Sebrae Rondônia prioriza *"Fomentar o Empreendedorismo Transformador e de Alto Impacto"* e *"Promover práticas sustentáveis com respeito ao meio ambiente e foco na geração de valor"*. Para isso, suas ações são diversificadas e segmentadas. Para os setores de comércio e serviço, o Sebrae aprimora a gestão, expande o acesso a mercados e impulsiona a inovação através da realização de eventos regionais como palestras,





oficinas e feiras, que promovem a exposição e a conexão de negócios. Oferece também atendimento e consultorias personalizadas, tanto de forma presencial para um suporte mais aprofundado, quanto online, abrangendo uma vasta gama de temáticas essenciais ao empreendedorismo. Anualmente, disponibiliza uma programação de cursos acessível a todos os clientes desses setores, complementada por grandes palestras que abordam temas transversais cruciais para os pequenos negócios, como estratégias de vendas eficazes e excelência no atendimento ao cliente.

O Sebrae Rondônia atua de forma estratégica e capilarizada para apoiar os pequenos negócios em todo o estado. Além dos atendimentos presenciais realizados nos escritórios regionais e nas Salas do Empreendedor, a instituição também oferece suporte online por meio do Portal Sebrae, que disponibiliza cursos, conteúdos, orientações e serviços digitais acessíveis a qualquer hora.

Para chegar ainda mais perto dos empreendedores, o Sebrae conta com iniciativas como o Sebrae na Sua Empresa, em que agentes visitam os negócios porta a porta oferecendo orientação personalizada, e o trabalho dos Agentes de Crédito, que facilitam o acesso a soluções financeiras. Outro canal de proximidade é a Loja Sebrae, onde os clientes podem adquirir produtos e serviços voltados ao fortalecimento da gestão e do crescimento empresarial.

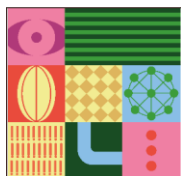
Com esse conjunto de ações presenciais, digitais e itinerantes, o Sebrae em Rondônia garante que empreendedores tenham acesso a informações, consultorias e ferramentas essenciais para inovar, se formalizar, crescer e tornar seus negócios mais competitivos.

Para o setor da indústria, o Sebrae em Rondônia alinha sua atuação à diretriz do programa nacional "Brasil+Produtivo", impulsionando a competitividade industrial através de ferramentas essenciais como o Agente Local de Inovação (ALI), que atua como catalisador de mudanças, e o programa SEBRAETEC, que facilita o acesso a consultorias tecnológicas especializadas, promovendo inovação e eficiência na gestão.

Além disso, a instituição desenvolve projetos transversais e de alto impacto que abrangem diversas áreas, como Inovação, crucial para a adaptação e crescimento; Acesso a Mercado, por meio de agentes e a disponibilização de missões nacionais e internacionais, fundamentais para a expansão e sustentabilidade dos negócios; Educação Empreendedora, que semeia a cultura do empreendedorismo desde cedo; Projetos de Turismo, que valorizam o potencial regional; e o apoio a Agentes de Crédito, facilitando o acesso a recursos financeiros.

No agronegócio, o Sebrae em Rondônia atua de forma estratégica e profundamente alinhada à estratégia nacional "Juntos Pelo Agro" e aos segmentos prioritários do governo estadual, com foco





em cadeias produtivas vitais como cafeicultura, piscicultura, cacau e bovinocultura. As ações são elaboradas para impulsionar o aumento da produtividade, garantir um acesso mais amplo e justo ao mercado, fomentar a inovação e a tecnologia aplicadas ao campo, e fortalecer a capacitação gerencial dos produtores. Um destaque fundamental é a dedicação às ações de consolidação das Indicações Geográficas (IGs) do Café, do Cacau e do Tambaqui de Rondônia, que não apenas permitem o reconhecimento dos produtos do estado por suas características únicas, mas também proporcionam um aumento significativo da visibilidade, abrindo portas para novos mercados e atraindo investimentos futuros.

Especificamente no setor de bovinocultura de leite e corte, o Sebrae em Rondônia demonstra um compromisso contínuo através de atendimentos espontâneos realizados pelos escritórios regionais, com o programa de melhoramento genético implementado via SEBRAETEC. Este programa visa elevar drasticamente a produtividade por meio de consultorias especializadas em Fertilização In Vitro (FIV) e Inseminação Artificial por Tempo Fixo (IATF), subsidiando até 70% do valor do serviço.

Finalmente, no segmento da educação, o Sebrae em Rondônia investe no futuro, atendendo desde o ensino fundamental até o superior por meio de projetos transformadores como o JEPP – Jovens Empreendedores Primeiros Passos, oficinas de empreendedorismo para alunos do ensino médio e a capacitação de professores, que são treinados para introduzir e desenvolver o tema do empreendedorismo de forma eficaz no estado.

Em síntese, o Sebrae em Rondônia cumpre seu propósito de estimular o empreendedorismo de maneira estratégica e integrada, buscando constantemente a excelência na gestão, a inovação e a ampliação do acesso a mercados para os pequenos negócios. Sua atuação diversificada e capilarizada, aliada à visão de um futuro próspero e sustentável para o estado, reafirma seu papel vital no desenvolvimento econômico e social de Rondônia.





5. ÁREA DE INTERVENÇÃO

A descrição da área de intervenção (Figura 7) e das condicionantes locais têm como objetivo orientar o desenvolvimento das propostas, em especial as estratégias de implantação. Os condicionantes locais devem ser analisados sob o ponto de vista das limitações e das potencialidades que influenciam nas propostas e na relação com o entorno.

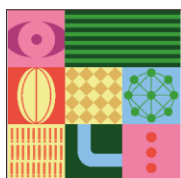


Figura 7: Área de intervenção. Fonte: Concurso Nova Sede do Sebrae em Rondônia/IAB Brasil. Foto: Flávio Renan Camargo Marcolino, i9 Tech Engenharia, 2025.

5.1. Localização

A área de intervenção para a Nova Sede do Sebrae em Rondônia está situada em uma área central da cidade de Porto Velho, localizada na esquina da Avenida Campos Sales com a Rua Herbert de Azevedo, no bairro Olaria, em Porto Velho/RO.

O lote da área de intervenção ocupa uma quadra inteira delimitada por quatro ruas: Campos Sales (leste), Hebert de Azevedo (sul), Júlio de Castilho (oeste) e Álvaro Maia (norte). O lote possui a metragem de 6294.48 m² (seis mil duzentos e noventa e quatro metros e quarenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a Leste, medindo 99,65 m de frente para a Avenida Campos Sales; a oeste medindo 99,70 m de fundos para a Rua Júlio de Castilho; a norte,



medindo 63,20 m do lado esquerdo com a Rua Álvaro Maia; e ao sul, medindo 63,10 m do lado direito com a Rua Hebert de Azevedo (Figura 8)¹¹.



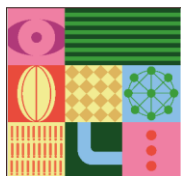
Figura 8: Localização da área de intervenção. Fonte: Google Earth (2025). Montagem: Comissão Organizadora.

Ainda, conforme pode ser verificado na Figura 8, como pontos de referência no entorno direto:

- Leste: o Comando Geral do Corpo de Bombeiros de Rondônia;
- Oeste: o Centro Municipal de Arte e Cultura Escolar Jorge Andrade e a Escola Municipal Meu Pequeno Jones – extensão;
- Sul: os fundos da garagem do Batalhão de Polícia de Trânsito - BPTRAN e da Companhia De Trânsito PM;
- Norte: lotes residenciais ou de comércio local.

A arquitetura do entorno é majoritariamente de caráter residencial, já convertido em comércio e serviços de proximidade em alguns lotes, principalmente na Rua Sen. Álvaro Maia. Podemos identificar dois equipamentos públicos de porte médio de educação e cultura na Rua Júlio de Castilho e testadas fechadas por muros de vedação na Av. Hebert de Azevedo.

¹¹ Medidas conforme Escritura Pública do Imóvel.



nova sede do sebrae em rondônia

Concurso Público Nacional de Arquitetura e
Urbanismo para a elaboração dos projetos da
Nova Sede do Sebrae/RO em Porto Velho

A Avenida Campos Sales é classificada como um corredor de comércio e serviços diversificados de Porto Velho. Se trata de um eixo arterial tradicional de Porto Velho, com alto fluxo e conexão direta aos eixos da BR-364 e BR 319, o que intensifica o tráfego e organiza sentidos de circulação específicos na área. O trecho na área do SEBRAE é de mão única, servido por serviços de transporte público. O estacionamento é permitido em todas as testadas do lote.

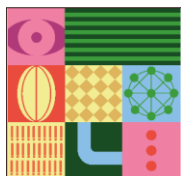


Promoção:
SEBRAE

Organização:
IB
INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL

Apoio:
CAU/RO
CONSELHO NACIONAL
DE ARQUITETOS
E URBANISTAS DO BRASIL





6. PROGRAMA DE NECESSIDADES

O Programa de Necessidades baseia-se no conjunto de atividades que deverão ser contempladas na Nova Sede do Sebrae em Rondônia. O Programa, incluindo as áreas propostas para os diversos ambientes, deverá ser analisado pelos participantes do Concurso para a elaboração do projeto, os quais terão liberdade para propor ajustes ou associações, conforme considerem pertinentes, desde que respeitem as macros divisões realizadas por meio das Zonas que serão apresentadas mais adiante neste termo de referência.

Isto significa também dizer que este Programa de Necessidades espelha o ideal desejável. Entretanto, as propostas devem propor as adequações necessárias à luz do potencial máximo de construção, custos e prazos envolvidos.

Para fins deste termo de referência, considera-se que a “Nova Sede do Sebrae em Rondônia” abrigará tanto as atividades administrativas e executivas do Sebrae em Rondônia (agrupadas na Zona A), quanto as atividades diversas e multiuso, como cursos, treinamentos, orientação, capacitação e afins (concentrados na Zona B - Capacitação). Áreas de uso comum serão compartilhadas e poderão estar interligadas a critério de cada proposta.

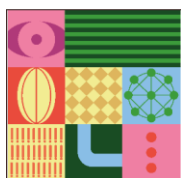
Para melhor entendimento, o Programa de Necessidades será apresentado a partir das divisões da nova sede por Zonas. Em cada uma delas constará a descrição das funções, atividades principais e princípios funcionais da zona, seguido da descrição dos espaços necessários com a **listagem de ambientes e medidas mínimas**.

Destaca-se que, além dos itens discriminados, devem ser observados e atendidos todos os itens das Bases do Concurso, dos demais anexos e da legislação e normatização vigentes.

Para tratar das divisões do Complexo por Zonas, cabe antes descrever os principais grupos de usuários da futura **Nova Sede do Sebrae em Rondônia**. Estes se dividem em:

- a. Os usuários do Clientes do Sebrae em Rondônia, que são atuais e futuros empreendedores de micro e pequenas empresas, usuários do Centro de Atendimento e Capacitação (CAC);
- b. Funcionários e colaboradores do Sebrae em Rondônia, funções administrativas. Atualmente são 82 funcionários, 10 estagiários, 03 menores aprendiz, 29 funcionários administrativos terceirizados e 14 funcionários terceirizados para manutenção e limpeza (2 serviços gerais, 1 jardineiro, 2 agentes de portaria, 8 serventes de limpeza, 1 copeira), totalizando 138 funcionários;





- c. Público em geral, durante eventos abertos ao público nas dependências do CAC e nos espaços abertos/exteriores

OBS.: Os participantes do Concurso devem considerar o aumento do quadro funcional do Sebrae em Rondônia em 30% no curto prazo (inauguração Sede 2027) e de médio prazo em 50% (até 2029).

6.1. Zonas - Funções, atividades principais e Princípios Funcionais

O agrupamento dos espaços em Zonas e setores coerentes, visa simplificar o entendimento do Programa de Necessidades e a relação entre os conjuntos funcionais. Espera-se que o projeto proposto respeite estes princípios funcionais, contemplando também a flexibilidade e adaptabilidade dos espaços. As necessidades, em termos de funções e atividades para os usuários identificados anteriormente estão organizadas nessas Zonas e setores, por afinidade e coerência espacial. As propostas também devem respeitar as áreas mínimas, passíveis de adaptação de acordo com as especificidades de cada proposta.

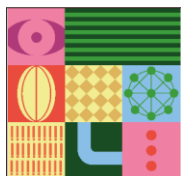
6.1.1. Zona Sede Sebrae em Rondônia (Zona A)

A Zona Sede é dedicada aos espaços administrativos do Sebrae em Rondônia. A Sede do Sebrae em Rondônia está subdividida em três setores. O primeiro abriga os espaços necessários para o trabalho do Conselho Deliberativo Estadual (CDE), do seu Presidente e equipe de apoio. O segundo setor é dedicado à Diretoria Executiva (DE), que conta com gabinetes e espaços de trabalho em conjunto, e o terceiro, às Unidades Organizacionais (UO).

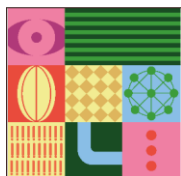
Cada Unidade Organizacional (UO) conta com um gerente e um número determinado de funcionários trabalhando em um escritório aberto. Segundo o organograma atual, o Sebrae em Rondônia conta com 10 Unidades Organizacionais. Este setor será projetado de acordo com o organograma atual, mas deverá permitir a eventual reconfiguração das unidades no futuro.

Este setor também contará com salas de reunião/trabalho em grupo, sanitários, pequenos depósitos, espaços de apoio para copa (café, água, etc.). Também concentra os espaços necessários para o bom funcionamento do Complexo. Em particular, agrupa a Unidade de Gestão Administrativa (a única fora do platô das unidades) e os setores de protocolo, almoxarifado, suporte e manutenção, e serviços gerais.

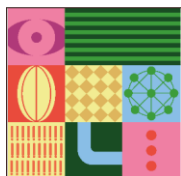




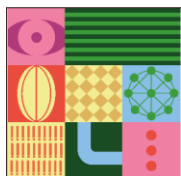
Recepção e Atendimento Sede Sebrae em Rondônia			
Recepção	Área de atendimento, espera, controle de acesso e encaminhamento dos usuários para demais ambientes da Sede.	01 ambiente. 20 m²	Prever área de trabalho para 01 (uma) pessoa, contendo bancada de recepção e de triagem de visitantes, e área de estar e espera para 05 (cinco) pessoas.
Central de Monitoração e Gravação	Área para controle e monitoração de acessos.	01 ambiente. 10 m²	Espaço para distribuição de monitores e bancada de trabalho para até 02 (duas) pessoas
Unidades Organizacionais (UO)			
USO - Unidade de Suporte Operacional	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 13 pessoas 6m²/pessoa	Para os escritórios das Unidades Organizacionais (UO), prevê-se que todos se concentrem em um mesmo ambiente aberto, porém, que estejam separados por divisórias de estações de trabalho individuais (incluindo a gerência).
UFC - Unidade de Finanças e Contabilidade	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 15 pessoas 6m²/pessoa	
UCOM - Unidade de Comunicação	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 11 pessoas 6m²/pessoa	
UGP - Unidade de Gestão de Pessoas	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 9 pessoas 6m²/pessoa	
UARC - Unidade de Atendimento e Relacionamento com Cliente	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 12 pessoas 6m²/pessoa	
UIC - Unidade de Integridade Corporativa	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 5 pessoas 6m²/pessoa	
UPP - Unidade de Políticas Públicas	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 9 pessoas 6m²/pessoa	
UGE – Unidade de Gestão Estratégica	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 8 pessoas 6m²/pessoa	
UPDE – Unidade de Produtividade e Desenvolvimento Empresarial	Área de trabalho para os funcionários da respectiva unidade.	Capacidade: 15 pessoas 6m²/pessoa	
Espaço para associação dos colaboradores do SEBRAE/RO.	Área de trabalho para colaboradores externos do SEBRAE	Capacidade: 5 pessoas 6m²/pessoa	Sala tipo reunião, com estação de trabalho para uma pessoa e mesa de reunião para quatro pessoas, equipada com armários para arquivo.



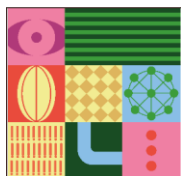
Cabines de Reuniões	Espaço destinado a realização de reuniões de trabalho com poucas pessoas.	09 ambientes 10m²/ambiente Total: 90m² Capacidade: 04 pessoas/ambiente	Estimar uma cabine de reunião para cada UO. Sugere-se que sejam cabines de divisórias com 01 (uma) mesa de reunião. Devem estar distribuídas próximas das unidades.
Unidade de Gestão de Tecnologia da Informação e Comunicação (UTIC)			
UTIC	Espaço dedicado para trabalho dos funcionários da UTIC. Segregado das demais Unidades.	01 ambiente 120m² Capacidade: 20 pessoas	Prevê-se que todos se concentrem em um mesmo ambiente aberto, porém, que estejam separados por divisórias de estações de trabalho individuais (incluindo a gerência), para 20 (vinte) pessoas.
Data Center	Central do servidor da rede lógica e tecnologia de informação da instituição. 	Considerar espaço externo para o data center modular de aproximadamente 25 m2	Solução deve privilegiar um data center modular (tipo container equipado, com gerador dedicado, sistema solar, e demais instalações, dimensões aproximadas 3x2,5x2,5m), conectado à rede principal. Deverá ser posicionado de forma a ter a melhor logística dos cabeamentos e instalações. O Data Center possui acesso restrito ao pessoal da UTIC e prestadores de serviço autorizados. Deve ser prevista uma rede estabilizada independente para a integralidade dos equipamentos informáticos da sede (equipamentos e periféricos, como impressoras, notebooks, projetores e sistemas de som).
Áreas de apoio às Unidades			
Sala de Reuniões A	Espaço destinado a discutir assuntos relacionados aos temas para a execução das atividades das UO considerando a necessidade de um local mais reservado, com recursos tecnológicos e infraestrutura adequada para comportar a quantidade de participantes.	05 ambientes 18m²/ambiente Total: 90m² Capacidade: 08 pessoas/ambiente	Conjunto de espaços que servem à todas as Unidades. Equipadas com mesa para reuniões e conexão à internet, devem ser previstas instalações de equipamentos de projeção e televisão que permita exibição/videoconferência.



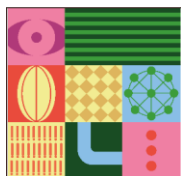
Sala de Reuniões B	Espaço destinado a discutir assuntos relacionados aos temas para a execução das atividades das UO considerando a necessidade de um local mais reservado, com recursos tecnológicos e infraestrutura adequada para comportar a quantidade de participantes.	01 ambiente 24m ² Capacidade: 12 pessoas	Espaços que servirá à todas as Unidades, dada a necessidade do número de participantes. Equipada com mesa para reunião e conexão a internet, deve ser previsto a instalações de equipamentos de projeção e televisão que permita exibição/videoconferência.
Estúdio de criação audiovisual	Espaço destinado a gravação e edição de conteúdo diversos.	01 ambiente 80m ² Capacidade: 08 pessoas	Prever área para instalação de 'chroma key', equipamentos de som e iluminação, e sonorização adequados à atividade de captação de imagem. Deve-se prever uma sala isolada para edição com mesa, cadeira e equipamentos de trabalho para 3 (três) pessoas.
Copas de apoio	Copas destinadas ao uso de todos os funcionários e visitantes/clientes.	05 ambientes 15m ² /ambiente Total: 75m ² Capacidade: 05 pessoas/ambiente	Deve ser previsto refrigerador, micro-ondas, cafeteira e uma pequena mesa de apoio. Prever pia de cozinha pequena. Prever tanto o uso de garrafas de café, como o de cafeteiras; prever espaço para máquinas de venda de café automática; prever espaço para bebedouros. Serão previstos espaços para descompressão junto às minicopas (2-4 pessoas sentadas).
Sanitários	Conjunto de sanitários separados por gênero, com previsão de banheiros adaptados, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade. Distribuídos para uso dos colaboradores das unidades e visitantes.	01 conjunto por pavimento Área não mensurável.	Deve ser previsto no mínimo 01 conjunto de sanitários por pavimento. Deve-se pensar em termos de otimização de sanitários, isto é, localizações estratégicas para se ter o menor número de ambientes deste tipo, mas com quantidade confortável para os usuários. Privilegiar ventilação e iluminação natural



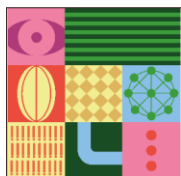
Conselho Deliberativo Estadual (CDE)			
Hall e Recepção do CDE	Área de atendimento, espera e estar do CDE. Ambiente "antessala" durante as reuniões do Conselho.	01 ambiente 50m ² Capacidade: 30 pessoas	Prever sofás e/ou poltronas e mesa de centro para o estar. Prever balcão de recepção ou outro tipo de barreira para resguardar o trabalho interno e realizar o atendimento ao público. Área de trabalho para 01 (uma) pessoa com computador e impressora.
Chefe de gabinete	Ambiente de trabalho do Chefe de gabinete e 2 assessores	01 ambientes 50m ² /ambiente Capacidade: 06 pessoas	Prever 01 (uma) mesa Chefe do gabinete, 02 (duas) mesas de trabalho individual para os assessores. O ambiente também deverá ter 01 (uma) mesa de reunião para 06 pessoas.
Gabinete do Presidente do CDE	Espaço do Presidente do Conselho.	01 ambientes 40m ² /ambiente Capacidade: 1 pessoas	Deve ser prevista uma mesa de trabalho para o presidente e 01 (uma) mesa de reunião para 06 pessoas.
Sala de Reuniões do Conselho	Espaço destinado a reunião, palestras, conferências e atividades afins.	01 ambientes 100m ² /ambiente Capacidade: 40 pessoas	Prever mesa de reunião em "U" para 25 lugares com microfone embutido em cada lugar. Espaço para cadeiras tipo longarina para os demais integrantes/convidados (10 unidades). Previsão de espaços de apoio às atividades, como cabine de tradução, área técnica de som e projeção. Equipada com conexão a internet, deve ser previsto a instalações de equipamentos de projeção e televisão que permita exibição/videoconferência. Prever armário para equipamentos e materiais.
Sanitário Privativo do Gabinete do Presidente do CDE	Conjunto de sanitários para uso privativo do Gabinete do Presidente do CDE com previsão de banheiro adaptado, conforme normas de acessibilidade.	01 conjunto Área não mensurável.	-
Sanitários CDE	Conjunto de sanitários separados por gênero, com previsão de banheiros adaptados, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade. Uso exclusivo do CDE	01 conjunto Área não mensurável.	Deve-se pensar em termos de otimização de sanitários, isto é, localizações estratégicas para se ter o menor número de ambientes deste tipo, mas com quantidade confortável para os usuários.



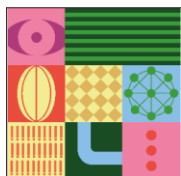
Diretoria Executiva			
Hall e Recepção da Diretoria	Área de atendimento e espera da Diretoria.	01 ambiente 20m ² Capacidade: 5 pessoas	Prever sofás e/ou poltronas e mesa de centro para a espera. Área de trabalho para 02 (duas) pessoas com computador e impressora.
Gabinetes da Diretoria Executiva	Destinado à Diretoria Executiva.	03 ambientes e espaço para reuniões Capacidade: 3 pessoas/ambiente Total: 150m ²	O gabinete é configurado como um openspace com 3 áreas definidas para cada diretoria (DAF/DITEC/DISUP). Cada área deve ser equipada com uma mesa de trabalho individual que permita atendimento para duas pessoas simultaneamente. Prever um espaço compartilhado para reuniões com mesa de reunião compartilhada para 5 pessoas.
Sanitário Privativo do Gabinete da Diretoria Executiva	Conjunto de sanitários para uso privativo do Gabinete da Diretoria Executiva com previsão de banheiro adaptado, conforme normas de acessibilidade.	01 conjunto Área não mensurável.	
Chefe de Gabinete Diretoria Executiva	Destinado ao Chefe de gabinete da Diretoria Executiva.	01 ambientes 40m ² /ambiente Capacidade: 04 pessoas	Deve prever mesa de trabalho individual e duas cadeiras visitante para cada um dos colaboradores
Assessoria da Diretoria Executiva	Destinado à Assessoria da Diretoria Executiva.	01 ambientes 60m ² /ambiente Capacidade: 06 pessoas	Deve prever mesa de trabalho individual
Unidade Jurídica	Destinado à Unidade Jurídica e deve estar próximo da Diretoria Executiva.	01 ambientes 50m ² /ambiente Capacidade: 05 pessoas	Deve prever mesa de trabalho individual.
Sala de reunião dos Diretoria	Espaço destinado a reuniões da Diretoria. Considerando a necessidade de um local mais reservado, com recursos tecnológicos e infraestrutura adequada para comportar a quantidade de participantes.	02 ambientes 30m ² / cada ambiente Capacidade: 12 pessoas	Ambientes de reunião exclusivos da Diretoria. Ambientes que requerem resguardo visual (de observadores externos) e acústico. Equipadas com mesas para reunião e conexão à internet, deve ser previsto a instalações de equipamentos multimídia para videoconferência com automação integrada



Copa Cozinha	Pequena cozinha para preparo do café e apoio em eventos da Diretoria e Conselho CDE.	01 ambiente 30m ²	Prever balcão, espaço para armazenamento de material de consumo (café, leite, açúcar) e para guardar as louças utilizadas em eventos da Diretoria e Conselho CDE. Sugere-se que esteja próximo e tenha acesso pelo Hall e Recepção da Diretoria. Pode ser compartilhada entre o CDE e a Diretoria
Sanitários Diretoria Executiva	Conjunto de sanitários separados por gênero, com previsão de banheiros adaptados, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade. Uso exclusivo da Diretoria Executiva.	01 conjunto Área não mensurável.	Deve-se pensar em termos de otimização de sanitários, isto é, localizações estratégicas para se ter o menor número de ambientes deste tipo, mas com quantidade confortável para os usuários.
Setor Espaços do Colaborador do Sebrae em Rondônia			
Programa qualidade de vida	Espaço multiuso destinado a realização de atendimentos voltados à saúde que visam promover a qualidade de vida dos funcionários da Sede.	03 ambiente 60m ² *a área de subdivisão ficará a critério de cada proposta.	O programa qualidade de vida irá oferecer atendimento médico de clínico geral e do trabalho, de nutricionista e de psicólogo. Sendo assim, sugere-se que o ambiente seja subdividido em 03 espaços: 1/ uma recepção e triagem que seja uma antessala e/ou solução semelhante que abrigue sofás/poltronas e mesa de centro (sala de espera), com mesa de trabalho individual para a enfermeira, junto com arquivo para documentos temporários. 2/ Um consultório para médico e nutricionista, com 02 duas mesas de trabalho individual. Lavatório para higienização. Maca. Armário para depósito de medicamentos. Armário para documentos. 3/ E por fim, um consultório para psicólogo, com mesa de trabalho individual. Lavatório para higienização. Sofá divã. Armário para documentos. Ambiente de amamentação.

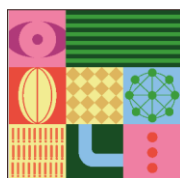


Áreas de Descanso	Espaço para descanso e silêncio, utilizado na intrajornada pelos funcionários.	01 ambiente 50m ²	Deve ser previsto um uso flexível para layout, bem como mobiliário que possibilite descanso e relaxamento. Ambiente de distração e descansos esporádicos (poltronas/sofá).
Refeitório	Local para preparo e realização de refeições de uso exclusivo dos funcionários.	01 ambiente 50m ²	Espaço contendo uma pequena cozinha para rápida cocção (fogão e 5-10 un. micro-ondas), higienização, preparo e acondicionamento de alimentos (Geladeira e armários).
Área de Conforto e Entretenimento	Espaço multiuso e dinâmico para acolher grupos em períodos de intervalos ou pós refeições dos funcionários.	01 ambiente 230m ²	Espaço aberto e amplo, com conceito de descompressão e interação, podendo ser convertido em um espaço para palestras, eventos colaborativos, e outros. Prever sofás/puff, espaço com mesa de refeição e cadeiras, lounge com TV e jogos.
Vestiários	Conjunto de vestiários, separados por gênero, com previsão de 01 adaptado, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade.	01 conjunto por pavimento que tenha salas de aula. Área não mensurável.	Guarda de pertences, área para trocar de roupas e chuveiro em boxes individualizados.
Sanitários	Conjunto de sanitários separados por gênero, com previsão de banheiros adaptados, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade.	01 conjunto / pavimento Área não mensurável.	Deve-se pensar em termos de otimização de sanitários, isto é, localizações estratégicas para se ter o menor número de ambientes deste tipo, mas com quantidade confortável para os usuários. Mínimo de 3 box para cada. Fem e Masc
Suporte e Manutenção			
Unidade de Gestão Administrativa (UGA)	UGA é a Unidade Organizacional responsável por todo o setor de suporte e manutenção, dessa forma deverá estar localizado anexo ao térreo, próximo do almoxarifado, sala de manutenção, arquivo geral e do setor de serviços gerais (terceirizados).	01 ambiente 90m ² *a área de subdivisão ficará a critério de cada proposta.	Prevê-se que todos se concentrem em um mesmo ambiente aberto, porém, que estejam separados por divisórias de estações de trabalho individuais (incluindo a gerência) para 20 (vinte) pessoas. Prever um espaço para reunião para 4 pessoas.



Protocolo	Espaço para recebimento de documentos e malotes.	01 ambiente 20m ²	Atende a toda a Sede do SEBRAE/RO e público externo. Deve ser localizado no térreo, próximo à Recepção principal. Prever balcão e armários para guarda de malotes correios.
Almoxarifado	Espaço para recebimento, entrega, manipulação e armazenamento de materiais e equipamentos.	01 ambiente 150m ²	Deverá ser previsto espaço para recepção, controle e distribuição. Necessário possuir área adequada para recebimento e entrega de materiais. Área de Montagem de Cursos, Oficinas e Palestras, com espaço para depósito e armazenagem temporária do material de curso. Prever bancada para auxiliar a montagem de kits. Estoque, com acesso a carga e descarga de materiais. Prever prateleiras para armazenamentos de livros e outros materiais. Localizado próximo da UGA.
Arquivo	Espaço destinado para guardar e preservar os documentos arquivados, oriundos de processos financeiros, contratos, e arquivos de RH, prever arquivos deslizantes.	01 ambiente 50m ²	Prever estantes de arquivos deslizantes. Deverá ter uma bancada de apoio para a busca e separação de documentos.
Depósito Geral de Manutenção Predial	Ambiente para guarda de EPI's e de materiais (elétrico, hidráulico, telefonia, ar-condicionado, marcenaria, jardinagem, limpeza, etc.). Armazenagem de móveis. Espaço para manutenção de equipamentos e reparos diversos inclusive material informático.	01 ambiente 120m ²	Sala de manutenção para ser utilizado pela equipe de prestadores de serviços, como eletricista e manutenção predial em geral, para manutenção de equipamentos e reparos diversos. Prever espaço para mesas de trabalhos. Depósito de Materiais Diversos (elétrico, hidráulico, telefonia, ar condicionado, marcenaria, jardinagem, limpeza, etc.). Armazenagem de móveis;
Serviços Gerais (terceirizados e apoio)			
D.M.L. - Depósito de Material de Limpeza	Espaço para guarda dos materiais de limpeza.	01/pavimento 7m ² /ambiente	Tanques de água para lavagens e secagem de materiais e instalações para mangueiras e usos de baldes de água (armazenamento e operação) e guarda de carrinhos de limpeza.



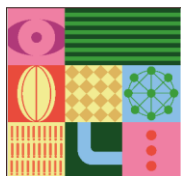


Lavanderia	Destinado para lavagem de itens utilizados no Complexo.	01 ambiente 20m ²	Espaço para máquina de lavar roupa.
Copa	Local para preparo e realização de refeições.	01 ambiente 40m ²	Espaço com mesa de refeição e cadeiras. Pequena cozinha para rápida cocção (fogão), higienização, preparo e acondicionamento de alimentos. Espaço para refrigerador, micro-ondas, espaço para refeições e bancada com pia.
Sala de descanso	Espaço para descanso e silêncio, utilizado na intrajornada pelos funcionários para cochilar.	01 ambiente 20m ²	Área de conforto: ambiente de distração e descansos esporádicos (poltronas/sofá).
Área de apoio serviço	Espaço de apoio para serviço em geral.	01 ambiente 20m ²	-
Manutenção Predial	Sala de manutenção predial (eletricista, jardineiro, limpeza, vigilância e manutenção predial em geral), inclusive espaço para os motoristas.	01 ambiente 50m ²	Prever área de manutenção e de descanso com um televisor, sofás e armários individuais.
Sanitários / Vestiários	Conjunto de sanitários com vestiários para funcionários e terceirizados, separados por gênero, com previsão de 01 adaptado, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade.	01 conjunto Área não mensurável.	Guarda de pertences, área para trocar de roupas, instalações sanitárias e chuveiro em boxes individualizados. Uso específico de funcionários e terceirizados.
Triagem, armazenamento e descarte de resíduos	Local para armazenamento de resíduos sólidos. Acessível aos ocupantes e recicladores, permitindo a coleta e triagem de resíduos (papel, papelão, vidro, plásticos e metais). Armazenamento de baterias e dispositivos eletrônicos para descarte adequado.	01 conjunto Área não mensurável.	Deve ter conexão a ambiente externo, separado do acesso principal do Complexo. Acesso para carga e descarga direto da rua
Soma de áreas - ZONA A		2.940 m²	

Tabela 1: Descrição dos espaços necessários para a Zona A - Sede Sebrae em Rondônia.

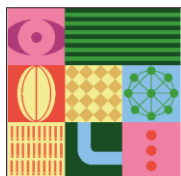
Observações a respeito dos ambientes da Zona A - Sede Sebrae em Rondônia /RO:

- a. Recomenda-se que se concentre em uma única Recepção o atendimento e encaminhamento geral de clientes, visitantes, funcionários e prestadores de serviços Sebrae em Rondônia /RO.



- b. Conselho Deliberativo Estadual – CDE é o órgão colegiado de direção superior, que detém o poder originário e soberano no âmbito do Sebrae em Rondônia, sendo composto por 15 conselheiros titulares e respectivos suplentes, representantes de cada um dos associados instituidores do Sebrae/RO. Reúnem-se regularmente em caráter ordinário para as deliberações de natureza colegiada, entre eles o Presidente do CDE e os Conselheiros, sendo eventualmente convocados membros das DIREX, técnicos, empregados, assessores, consultores ou convidados. A sala de Reuniões do CDE deve ser situada próxima ao gabinete do Presidente do CDE – permitindo comunicação entre ambos e com agilidade nos procedimentos administrativos. Assim, este espaço deve possibilitar a realização de reuniões com até 30 pessoas.
- c. A Diretoria Executiva (DIREX) é o órgão colegiado de natureza executiva, sendo responsável pela gestão administrativa e técnica do Sebrae em Rondônia. É composta pelo Diretor Superintendente – DISUP, do Diretor de Administrativo e Financeiro – DAF e do Diretor Técnico – DITEC. Espera-se um acesso diferenciado entre o CDE e a DIREX.
- d. Para as Unidades Organizacionais (UO) os espaços destinados aos escritórios das Unidades/Assessorias devem ser abertos, com estações de trabalho individuais – visando otimizar a ocupação do espaço. Considerar para cada UO e Assessoria espaços independentes, mas com fácil comunicação/integração. É essencial que o layout das áreas destinadas a escritórios seja flexível e livre de obstáculos que possam dificultar remanejamentos futuros. Da mesma forma, suas instalações prediais e seu sistema de conforto ambiental devem refletir a mesma flexibilidade para possíveis adaptações no layout.
- e. O Apoio às Unidades são ambientes complementares às UO, tais como:
 - i. *Salas de reuniões para 08 pessoas, devem ser distribuídas de forma que possa atender a totalidades das UO;*
 - ii. *As copas devem ser distribuídas estrategicamente, objetivando a flexibilidade das áreas das UO, o conforto dos usuários e a melhor organização das instalações técnicas;*
- f. Área de Conforto e Entretenimento, preferencialmente no térreo, com pequeno salão com sofás/puff, televisão e mesa de jogos – para uso exclusivo dos funcionários. Espaço para relaxamento utilizado exclusivamente na intrajornada dos funcionários que optam por permanecer no trabalho neste período. Pode integrar um espaço do conhecimento, utilizado por funcionários e estagiários para a realização de pesquisas, explorando a prática de grupos de estudos, efetuando atividades educacionais oriundas de desenvolvimento interpessoal;



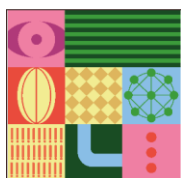


- g. Os funcionários do Sebrae em Rondônia poderão acessar os espaços de descanso (restrito), de amamentação e aleitamento materno e o programa qualidade de vida.
- h. A UGA é a unidade organizacional responsável por todo o setor de suporte e manutenção, dessa forma deverá estar localizado anexo ao térreo, próximo do almoxarifado, sala de manutenção, arquivo geral e do setor de serviços gerais (Terceirizados). Para a Unidade de Gestão Administrativa, os espaços destinados aos escritórios devem ser abertos, com estações de trabalho individuais – visando otimizar a ocupação do espaço. É essencial que a arquitetura das áreas destinadas a escritórios seja flexível e livre de obstáculos, que possam dificultar remanejamentos futuros. Da mesma forma, suas instalações prediais e seu sistema de conforto ambiental devem refletir a mesma flexibilidade para possíveis alterações no layout.
- i. Protocolo: Com a finalidade de receber os documentos e malotes, deverá estar próximo do atendimento, e contar com todo o suporte para a digitalização e arquivo temporário dos documentos.
- j. Depósito Geral de Manutenção Predial: destinado para armazenamento de todo o material necessário para manutenções prediais e suporte a equipamentos e serviços, e armazenamento de móveis que estejam inutilizados. Prever espaço para reparo de equipamentos e móveis. (incluir espaço de trabalho, computador para receber as demandas)
- k. Os Serviços gerais são, basicamente, os serviços de controle e manutenção da Sede do Sebrae em Rondônia. Os serviços gerais estão vinculados administrativamente à UGA.

6.1.2. Zona de Atendimento ao cliente e capacitações (Zona B)

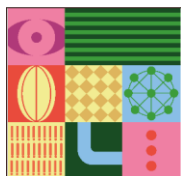
A Zona de Atendimento ao cliente e capacitações agrupa todos os espaços dedicados ao atendimento e atividades de capacitação dos clientes do Sebrae em Rondônia /RO, principalmente no Centro de Atendimento e Capacitação (CAC). A principal função dos espaços nesta zona é de acolher e capacitar os clientes do Sebrae em Rondônia. Para tanto, são necessários espaços com capacidade e configuração variadas, permitindo a realização de atividades em grupos maiores ou menores definido a partir das necessidades. Estes espaços poderão ser configurados de formas diferentes (salas multiuso, arena, auditório, etc.) permitindo também a aplicação de diferentes formas de interação e metodologias.





Além dos espaços de capacitação, esse setor reagrupa o Sebrae-HUB, dedicado à pequenas empresas e em especial as *startups*, e a Unidade Regional de Porto Velho, que tem funcionamento autônomo com relação à sede do Sebrae em Rondônia.

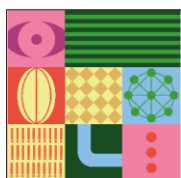
Setor Recepção			
Recepção	Área de atendimento, vigilância e controle de acesso e encaminhamento dos usuários para demais ambientes.	01 ambiente. 20 m ²	Prever área de trabalho para 02 (duas) pessoa, contendo bancada de recepção e de triagem de visitantes.
URPVH - Unidade Regional de Porto Velho	Espaço de trabalho e principal área de atendimento presencial ao público-alvo do Sebrae em Rondônia, com assessoria em orientações técnicas/consultorias.	01 ambiente. 370 m ² Capacidade: 10 pessoas + atendimento	Prever que todos se concentrem em um mesmo ambiente aberto, porém, que estejam separados por estações de trabalho com mesas individuais. Que cada estação permita atendimento ao público simultâneo para duas pessoas. Prever espaço para armários. Prever 4 cabines para reunião, atendimentos e consultorias de forma individualizada ou com poucas pessoas (máx.. 4). Prever copa destinada ao uso de todos os funcionários da URPVH. Deve ser previsto refrigerador, micro-ondas, cafeteira e uma pequena mesa de apoio. Prever pia de cozinha pequena. Prever tanto o uso de garrafas de café, como o de cafeteiras; prever espaço para máquinas de venda de café automática; prever espaço para bebedouros Balcão ou outro tipo de barreira para resguardar o trabalho interno e realizar o atendimento ao público.
StartUps			
Sebrae HUB	Ambiente para trabalho, cursos e atividades individuais e coletivas, que operam de forma independente e, ao mesmo tempo, simultânea, permitindo inúmeras possibilidades de utilização do espaço, facilitando sua reconfiguração sem custos.	01 ambiente. 250 m ²	Espaço aberto para encontros, reuniões, organização de eventos. Lounges, mesas de reunião, arquibancada para eventos. Equipamento mínimo: telão, projetor, prever espaços para utilização em formato coworking e espaço para happy hour das comunidades de inovação. A(a) sala(s) deve atender a diferentes propostas de atividade e promover práticas participativas, sendo, portanto, necessária a possibilidade de rápida remodelação de layout, de maneira a dar origem a outras configurações para além daquelas expressas em sua funcionalidade aparente.



Setor Centro de Atendimento e Capacitação (CAC)			
Salas de Educação Executiva	Espaço que seja flexível e acolhedor, destinado a práticas educacionais.	03 ambientes 75m ² /ambiente Total: 225m ² Capacidade: 50 pessoas/ambiente	As salas devem atender a diferentes propostas pedagógicas e promover práticas educacionais participativas, sendo, portanto, necessária a possibilidade de rápida remodelação de layout, de maneira a dar origem a outras configurações para além daquelas expressas em sua funcionalidade aparente. Duas das três salas deverão poder ser combinadas em uma sala com capacidade para 100 pessoas.
Sala Multiuso	Espaço destinado a palestras, conferências, seminários, eventos, assembleia, apresentação de resultados, etc.	01 ambiente 500m ² Capacidade: 300 pessoas	Sala multiuso permitindo a configuração variada do espaço. Prever espaço plano, modulável com possibilidade de divisão de áreas em até dois módulos de 150 lugares cada um, ou, de acordo com a necessidade do evento. Previsão de espaços de apoio às atividades, como cabine de tradução, área técnica de som e projeção, palco móvel/desmontável etc. A cabine de controle multimídia deverá ser oposta ao palco. Deve comportar os equipamentos de som ambiente, bem como revestimento para isolamento acústico. O ambiente requer condicionamento ambiental mecânico (ar-condicionado) e iluminação artificial, entretanto devem permitir o uso e bloqueio da iluminação e ventilação natural. Caso a sala não esteja localizada em área próxima ao conjunto de Sanitários do pavimento, deve ser previsto no mínimo 01 conjunto de sanitários a proximidade, separados por gênero, com previsão de banheiros adaptados, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade
Áreas de apoio			
Foyer	Pequeno espaço conectado a grande sala que possibilite um espaço de desconpressão durante o intervalo dos eventos (<i>coffee break</i>)	01 ambiente Área não mensurável, a depender das propostas.	Este ambiente pode ser suprimido caso a sala polivalente esteja conectada a outras áreas que permitam essas atividades (como Hall Principal, Espaço Multiuso, etc.).
Sanitários	Conjunto de sanitários separados por gênero, com previsão de banheiros adaptados, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade.	01 conjunto / pavimento Área não mensurável.	Deve-se pensar em termos de otimização de sanitários, isto é, localizações estratégicas para se ter o menor número de ambientes deste tipo, mas com quantidade confortável para os usuários.
Soma de áreas - ZONA B		1.465 m²	

Tabela 2: Descrição dos espaços necessários para a Zona B - Atendimento ao cliente e capacitações.





Observações a respeito dos ambientes da Zona:

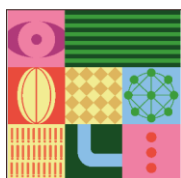
- Para o espaço URPVH, sugere-se considerar o atendimento de forma informal, em que o ambiente é especialmente pensado para as pequenas empresas ou profissionais independentes, seguindo as tendências do *freelancing* e dos startups, proporcionando networking com pessoas de diversas áreas.
- Centro de Atendimento e Capacitação (CAC): O Centro de Atendimento e Capacitação consiste em um pequeno *cluster* de salas para treinamento e educação executiva, com sala em diferentes tipologias, incluindo uma sala de maior capacidade para eventos de médio porte
- Sebrae HUB é um espaço de estímulo à criatividade, à inovação, ao consumo de informações, à geração de novos conhecimentos, ao aprendizado contínuo e às múltiplas conexões nos negócios. Um ambiente multifuncional, com “pegada” sustentável, pensado para empreendedores inovadores e transformadores. Deve ser flexível e adaptável a cada necessidade. Assim como as soluções de atendimento do Sebrae nos dias de hoje.

6.1.3. Zona de Espaços comuns e compartilhados (Zona C)

Os espaços nesta Zona farão a interface entre as Zonas A e B, distribuindo o fluxo entre seus diferentes setores e ambientes. Propõe-se que estes espaços tenham a função de encontro e descompressão, permitindo o encontro informal entre os colaboradores, funcionários e clientes, e que permita o relaxamento e pausas, assim como o acesso aos serviços de alimentação. Sugere-se que sejam espaços cobertos e com mobiliário móvel, que permitam também a organização de atividades de *team-building*, palestras, exposições, etc.

Áreas Comuns e Compartilhadas			
Hall Principal e Área de Convivência	Espaço interno destinado à recepção e ao encaminhamento dos usuários aos demais ambientes da edificação. Além de um espaço de acesso e circulação, deve ser considerado também um espaço para atividades efêmeras e diversas (estar, convivência, exposições, debates e eventos mais informais, que não necessitem do uso de auditório, etc.)	01 ambiente Até 500m² Área não mensurável, a depender das propostas*	Deverá ser um espaço amplo, considerando o alto fluxo de usuários na edificação. Deve ser conectado aos principais pontos de circulação vertical/horizontal da edificação. *Em termos de área, deve ser considerado o número de usuários indicados neste TR, e garantindo o livre trânsito de acesso ao Complexo. Prever um Ponto de informação/recepção central do Complexo



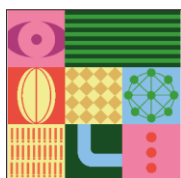


Espaço Kids	Para crianças que eventualmente acompanhem os clientes ou funcionários. Espaço para acervo, leitura e contação de histórias.	01 ambiente 25m ²	Deve ser previsto acesso direto do Hall Principal para esse ambiente, em local estratégico para garantir a qualidade sonora necessária para o espaço e não interferir nas demais atividades da Sede. Deve ser previsto um ambiente adequado ao uso pelo público infantil, com espaço para acervo (estantes), mesas, além de espaço para pequenas rodas de contação de história e demais atividades lúdicas. Próximo da área da URPVH
Área de Alimentação	Cafeteria e espaço para serviço oferecido por terceiros.	150m ² .	Sugere-se que o espaço esteja vinculado a espaços de convivência, em local estratégico, que não provoque ruídos indesejáveis aos demais ambientes de atividades da sede. A cafeteria é aberta ao público, com balcão de atendimento e bancada de preparação, incluindo uma pequena cozinha de preparação. Capacidade para 30 pessoas em mesas de 4 e 2 lugares e banquetas individuais.
Sanitários	Conjunto de sanitários separados por gênero, com previsão de banheiros adaptados, conforme demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade.	01 conjunto/pavimento ou zona Área não mensurável.	Deve-se pensar em termos de otimização de sanitários, isto é, localizações estratégicas para se ter o menor número de ambientes deste tipo, mas com quantidade confortável para os usuários. Prever banheiro família com (fraldário, vaso infantil e espaço de amamentação).
Guarita Vigias	Guaritas para controle de acesso.	01 ambiente/acesso 15m ² Capacidade: 02 pessoas	-
Soma de áreas - ZONA C		690m²	

Tabela 3: Descrição dos espaços necessários para a Zona C - Zona de Espaços comuns e compartilhados.

Observações a respeito dos ambientes da **Zona C** - Espaços comuns e compartilhados:

- O Espaço Convivência deverá ser de criação livre de cada participante, devendo ser parte integrante do paisagismo proposto. Deverá propor um ambiente agradável e de clima confortável, que remeta a floresta amazônica. Deverá contar com parte de área coberta, mas de uma forma que permita a entrada de luz natural.
- Cafeteria administrada por terceiros é acessível aos usuários e aberta ao público. O espaço para feiras / praça de alimentação também pode ser abertos ao público externo especialmente em eventos ou durante as atividades de capacitação.



6.1.4. Zona de Instalações Técnicas (Zona D)

Os espaços dessa zona compreendem às instalações técnicas de água, esgoto, fornecimento de eletricidade, telecomunicações e ar-condicionado.

Instalações Técnicas			
Circulação Vertical	-	-	Dimensionados de acordo com a proposta, legislação e norma vigente, com atenção especial às normas de saídas de emergências.
Ar-condicionado	Local para as instalações do sistema de ar-condicionado	-	Dimensionados de acordo com a proposta, legislação e norma vigente.
Elevadores	-	-	Dimensionados de acordo com a proposta, legislação e norma vigente.
Reservatórios	-	-	Dimensionados de acordo com a proposta, legislação e norma vigente.
Subestação e rede estabilizada	Local para as instalações dos transformadores, geradores, nobreaks e banco de baterias.	-	Dimensionados de acordo com a proposta, legislação e norma vigente.
Sistema de Tratamento de esgoto	Considerando que o município não dispõe de Estação de Tratamento de Esgoto, o projeto necessita contemplar soluções para tal.	-	O sistema deve permanecer dentro dos limites do lote. Dimensionados de acordo com legislação e norma vigente.
Soma de áreas - ZONA D		Área conforme propostas	

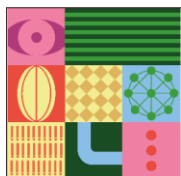
Tabela 4: Descrição dos espaços necessários para a Zona D - Zona de Instalações Técnicas.

A critério dos concorrentes, conforme legislação e demanda.

Observações a respeito dos ambientes da Zona D - Instalações Técnicas:

- São as centrais das instalações prediais e de conforto ambiental, que deverão considerar, em relação ao conjunto arquitetônico: a proximidade das áreas de maior demanda e, especialmente, o conforto das áreas de trabalho. Tanto as centrais de condensadoras como a subestação elétrica devem ser instaladas na laje superior (terraço), com espaço para equipamento de reserva e espaço para crescimento de – pelo menos - 40% da capacidade inicial.
- A casa de máquinas e força, central de condensadora de ar-condicionado, e outros setores técnicos deverão ser localizados de forma a preservar o conforto dos usuários, facilitar as manutenções, e ter um acesso seguro e restrito apenas para pessoas autorizadas.
- Deve-se considerar, portanto, na arquitetura do edifício, o melhor posicionamento das salas de distribuição das instalações e dos “shafts” para manutenção de quadros e tubulações –





de forma a evitar incômodos provocados pela manutenção predial em ambientes de trabalho e estar.

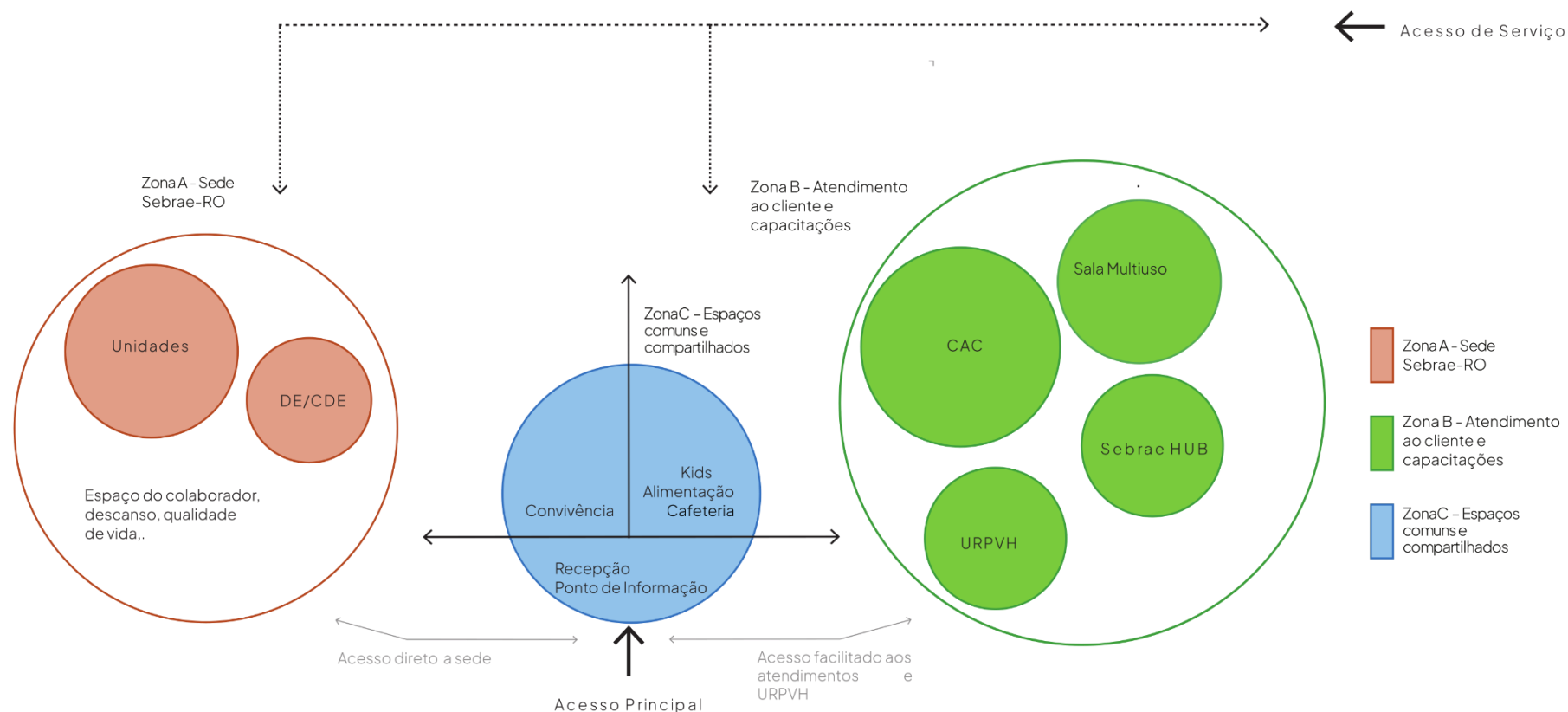
6.2. Tabela Síntese das áreas das Zonas e Setores

Resumo de Áreas	
Zona A - Administrativa	2.800 m ²
Zona B – Atendimento ao Cliente	1.465 m ²
Zona C – Áreas Comuns	700 m ²
Zona D – Áreas Técnicas	1.490m ²
	248,25 m ² (5% dutos, salas serviços)
	248,25 m ² (paredes externas)
	993,50 (corredores, escadas, rampas, armários, paredes internas)
SUBTOTAL	6.455m ²
Estacionamento	3.500m ²
TOTAL	9.955m ²

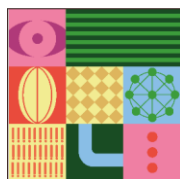
Tabela 5: Resumo de Áreas.



6.3. Diagrama Síntese das Zonas e Setores



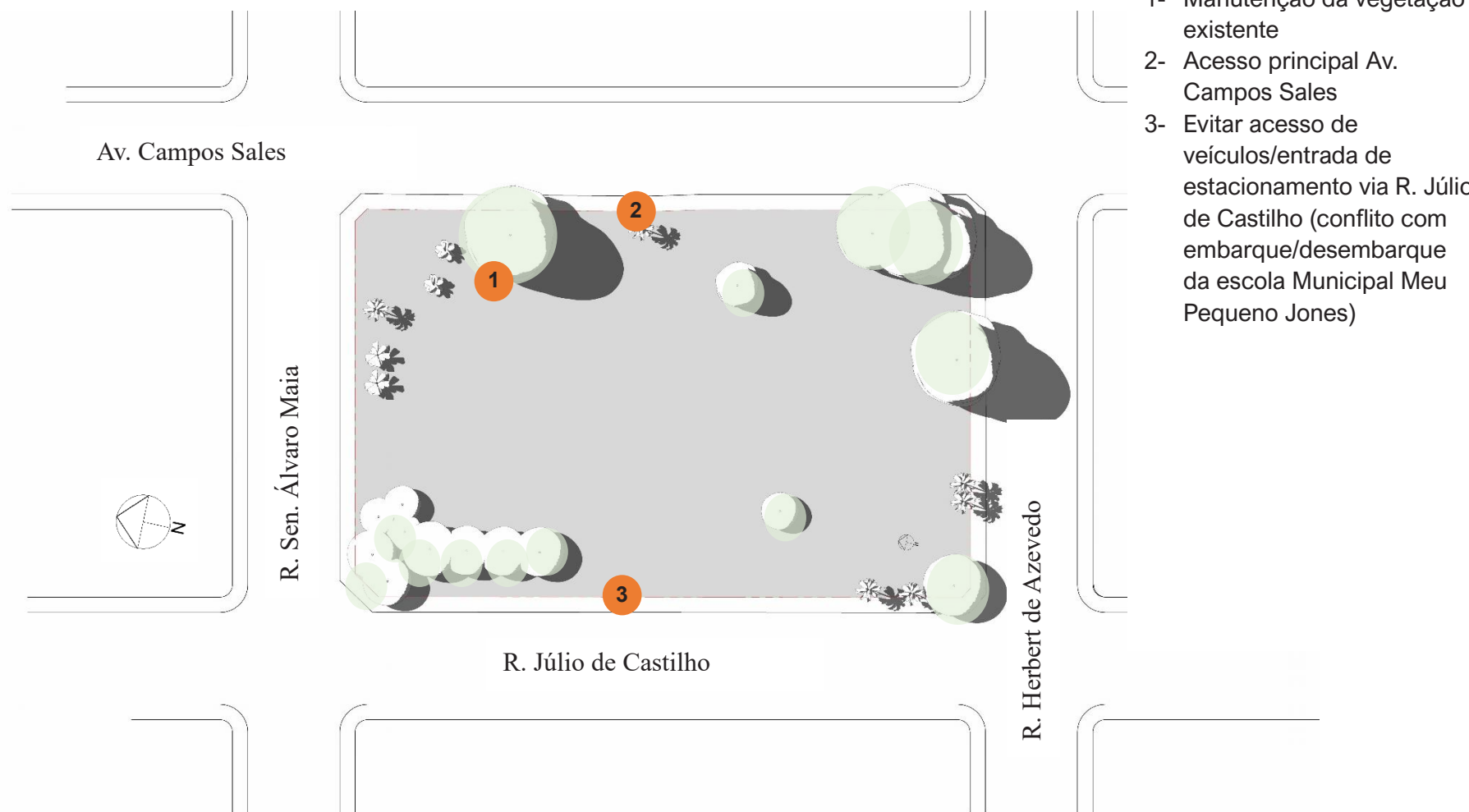
Obs.: o diagrama não representa, necessariamente, a localização ou posição relativa para as diversas Zonas descritas, mas sim uma referência para o agrupamento de atividades e setores e as relações desejadas entre as diversas Zonas



nova sede
do sebrae
em rondônia

Concurso Público Nacional de Arquitetura e
Urbanismo para a elaboração dos projetos da
Nova Sede do Sebrae/RO em Porto Velho

6.4. Condicionantes e Ocupação do solo

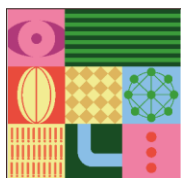


Promoção:
SEBRAE

Organização:
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL

Apoio:
CAU/RO
CONSELHO DE ARQUITETOS DO ESTADO DE RORAIMA





7. DIRETRIZES DE PROJETO

As diretrizes descritas a seguir resumem e complementam as demandas descritas ao longo deste TR. Entretanto, todas as necessidades apontadas anteriormente, ainda que não estejam explicitadas neste item, devem ser consideradas nas propostas e inteiramente contempladas na elaboração dos projetos.

As propostas devem estar, ainda, em consonância com os objetivos do Sebrae, em particular do Sebrae em Rondônia. A Nova Sede do Sebrae/RO em Porto Velho deverá ser um edifício referência, por sua concepção adequada às necessidades dos empreendedores da região e pela sua qualidade ambiental.

7.1. Diretrizes gerais de projeto

7.1.1. Sustentabilidade

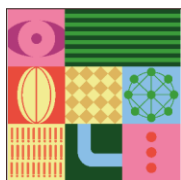
Ao se referir a soluções sustentáveis, compreende-se que estas devem ser concebidas de forma integrada, respondendo aos desafios técnicos, sociais e ambientais do projeto, e contemplando as quatro dimensões fundamentais da sustentabilidade — cultural, econômica, social e ambiental.

A **dimensão cultural** refere-se à preservação, valorização e difusão da história, das tradições e dos valores regionais, reconhecendo suas transformações contínuas e promovendo a diversidade, a representatividade e garantindo o acesso da população ao conhecimento e à informação. A sustentabilidade cultural pressupõe o acesso equitativo ao conhecimento e à informação, estimulando o sentimento de pertencimento. No caso específico deste Concurso, a edificação e suas áreas externas deverão incorporar referências à cultura rondoniense e ao contexto amazônico, evidenciando a identidade local por meio de soluções arquitetônicas e paisagísticas que traduzam seus costumes, saberes e características ambientais.

A **dimensão econômica** compreende o uso ético, eficiente e responsável dos recursos financeiros e naturais, visando atender às necessidades humanas e garantir equidade e coesão social. O projeto deverá adotar estratégias que assegurem a viabilidade econômica e a eficiência operacional da edificação, promovendo o crescimento econômico de forma justa e compatível com a preservação ambiental.

As soluções de projeto e construção devem considerar a durabilidade e o baixo custo de manutenção, selecionando materiais e acabamentos duráveis e de fácil manutenção para reduzir os





custos a longo prazo e projetando sistemas e instalações para uma manutenção simples e econômica. Além disso, o projeto deve ser economicamente viável em todas as suas etapas, equilibrando qualidade, durabilidade e custos.

Essa dimensão está relacionada também ao gerenciamento e destino mais eficaz dos recursos empregados, do ponto de vista econômico, e diz respeito a um modelo de crescimento econômico que acontece de maneira ética.

A **dimensão social** relaciona-se à melhoria da qualidade de vida e ao atendimento das necessidades básicas da população, estimulando o bem-estar coletivo, a inclusão e a redução das desigualdades. Essa dimensão valoriza o engajamento comunitário e a integração com o entorno urbano, fortalecendo os vínculos sociais e culturais.

Acerca da **dimensão ambiental**, esta baseia-se na condição essencial à sobrevivência humana: a preservação e o cuidado com o meio ambiente, garantindo o equilíbrio dos ecossistemas e o bem-estar das gerações presentes e futuras. O projeto deverá incorporar estratégias que minimizem impactos ambientais, privilegiando o uso racional de recursos naturais e a mitigação das emissões de carbono.

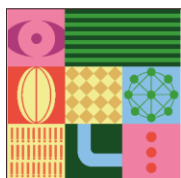
As propostas apresentadas também deverão observar as orientações e diretrizes dispostas acerca do desenvolvimento urbano sustentável definido pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), expressas através da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável (A/RES/70/1), a Nova Agenda Urbana (A/RES/71/256) e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Recomenda-se que as equipes confirmem a este item, especial atenção, integrando-o, é claro, às demais dimensões da sustentabilidade.

7.1.2. Soluções Baseadas na Natureza e Qualidade Ambiental

Espera-se que as propostas apresentem soluções inovadoras, tecnicamente consistentes e ambientalmente responsáveis, capazes de atender às demandas operacionais e institucionais do Sebrae em Rondônia, incorporando, simultaneamente, os mais altos níveis de qualidade ambiental.

Para tanto, recomenda-se que as propostas considerem a aplicação de Soluções Baseadas na Natureza (SbN), inspirando-se nos processos naturais do ambiente amazônico, de modo a melhorar o desempenho ambiental, o conforto térmico e a resiliência climática do edifício. Além de melhorar o conforto térmico e a qualidade do ar, tais estratégias contribuem para a redução da dependência



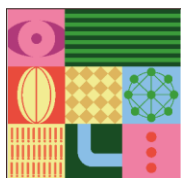


de recursos não renováveis, a mitigação dos impactos das mudanças climáticas e a promoção de cidades mais equilibradas, saudáveis e sustentáveis.

Pretende-se que a edificação constitua um referencial de excelência em sustentabilidade, evidenciando as melhores práticas ambientais, sociais e tecnológicas aplicáveis à arquitetura contemporânea no contexto amazônico. As propostas deverão articular a implantação das SbN com as demais estratégias de sustentabilidade do projeto. Para tanto, recomenda-se que as propostas demonstrem domínio conceitual e aplicação prática dos princípios e eixos da qualidade ambiental, incluindo, mas não se limitando a:

- Arquitetura bioclimática e conforto ambiental, buscando minimizar o consumo de energia, privilegiando a iluminação e ventilação naturais;
- Uso de Materiais locais e biogênicos, com certificação ambiental ou selo ecológico, de manejo sustentável e reciclável;
- Eficiência Energética e Energias Renováveis, privilegiando o uso de tecnologias eficientes para os sistemas de climatização e iluminação, bem como a produção de energia por fontes de energia renovável. Com relação às energias renováveis, as soluções propostas podem abranger tanto soluções conectadas à rede, quanto híbridas, combinando as funções de autonomia ou de economia de energia e a redução da pegada de carbono, limitando-se ao limite da microgeração (75 kW) e as restrições normativas locais.
- Integração paisagística e biodiversidade, priorizando a preservação da vegetação existente e o incremento da biodiversidade na área, considerando o uso predominante de espécies nativas e adaptadas ao bioma amazônico. Recomenda-se que o paisagismo seja concebido como componente ativo da sustentabilidade, contribuindo para o controle microclimático, a redução de ilhas de calor urbano, a melhoria da infiltração e qualidade da água e o fortalecimento dos ecossistemas locais.
- Gestão ecológica da água, com a integração de sistemas de drenagem natural, captação e reuso de águas pluviais e cinzas. As propostas devem incluir estratégias para a conservação hídrica, tais como a utilização de dispositivos economizadores, sistemas de reuso e soluções de paisagismo sustentável;
- Gestão de Resíduos, com a implementação de sistemas eficazes de gerenciamento de resíduos que contemplem a hierarquia de gestão, incluindo redução na fonte, reutilização, reciclagem e disposição final ambientalmente adequada.





O tema da resiliência climática também constitui parte significativa no desenvolvimento das propostas. Em projetos arquitetônicos e urbanísticos, a resiliência climática refere-se à capacidade dos espaços urbanos e edificações de resistirem, se adaptarem e se recuperarem de eventos climáticos extremos, como enchentes, ondas de calor, tempestades e períodos de seca. Ao integrar princípios de resiliência climática, os projetos não apenas protegem os usuários e a infraestrutura, mas também contribuem para um ambiente urbano mais sustentável, adaptável e preparado para as mudanças climáticas futuras.

Recomenda-se que as equipes desenvolvam um plano abrangente alinhado aos eixos estratégicos mencionados, não se restringindo exclusivamente a eles, apresentando soluções criativas, inovadoras e com viabilidade técnico-econômica comprovada. Os projetos devem evidenciar o alinhamento estratégico com a missão institucional do Sebrae de fomentar o desenvolvimento econômico sustentável e a responsabilidade socioambiental.

Formalizando seu compromisso com as questões expostas acima, o Sebrae pretende obter duas certificações de qualidade ambiental e de eficiência energética para o complexo:

- Certificação Internacional LEED v4 para Design de Edifícios e Construção (BD+C).
- RTQ-C / ENCE Classe A

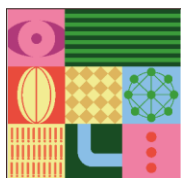
Portanto, as propostas deverão apresentar intenções e metodologias alinhadas aos critérios dessas certificações, a serem aprofundadas nas fases subsequentes de desenvolvimento do projeto executivo.

7.1.3. Conforto Ambiental e Habitabilidade

A partir dos pressupostos da Psicologia Ambiental, destaca-se a importância da habitabilidade como diretriz essencial do projeto. A qualidade ambiental das edificações influencia diretamente o bem-estar, o desempenho e a experiência dos usuários, devendo ser assegurada desde a concepção arquitetônica.

Portanto, as propostas deverão estar em conformidade com as premissas do conforto ambiental, prevendo soluções espaciais e construtivas que garantam condições adequadas para o pleno desenvolvimento das atividades previstas, desde a implantação até a materialidade dos espaços. Adequando-se ao zoneamento bioclimático aplicável à região e considerando as variações dos fatores e elementos climáticos e geográficos, como condições térmicas locais, regime de ventos, a





umidade relativa do ar e os índices de precipitação, de modo a orientar soluções arquitetônicas e construtivas que assegurem o desempenho ambiental e o conforto dos usuários.

No que se refere ao conforto acústico, as propostas deverão prever estratégias que contemplem tanto o isolamento acústico, voltado à redução da propagação sonora entre ambientes internos e externos, quanto o condicionamento acústico, relacionado à qualidade da reverberação e à inteligibilidade do som nos espaços internos.

Quanto ao conforto lumínico, deve-se privilegiar o aproveitamento da iluminação natural, por meio de soluções que favoreçam a entrada e a difusão da luz, assegurando níveis adequados de iluminância e reduzindo a necessidade de iluminação artificial. A iluminação natural, associada ao controle térmico e visual, constitui elemento fundamental para a eficiência energética e a qualidade ambiental do edifício.

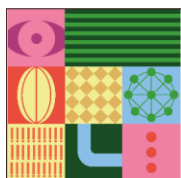
Ainda, considerando as necessidades de conforto ambiental relacionadas à salubridade e habitabilidade, as propostas devem apresentar soluções que garantam a qualidade do ar, o equilíbrio da temperatura, a minimização da carga térmica e a consequente redução do consumo de energia elétrica. Como desafio, cabe às propostas adequarem tais demandas ao clima e aos condicionantes locais.

7.1.4. Acessibilidade

A Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência assegura à pessoa com deficiência “o sistema educacional inclusivo em todos os níveis, de forma a alcançar o máximo desenvolvimento possível de seus talentos e habilidades físicas, sensoriais, intelectuais e sociais, segundo suas características, interesses e necessidades de aprendizagem”. Institui, ainda, como “dever do Estado, da família, da comunidade escolar e da sociedade assegurar educação de qualidade à pessoa com deficiência, colocando-a a salvo de toda forma de violência, negligência e discriminação”.

As soluções propostas para a nova sede do Sebrae em Rondônia devem promover a inclusão e garantir a acessibilidade universal prevista em legislação e normas específicas. Para tanto, devem ser consideradas as concepções de uso equiparável, flexível e intuitivo, bem como de informações perceptíveis e tolerância ao erro, de forma a atender a ampla gama de indivíduos, preferências e habilidades. Além disso, todos os espaços, mobiliários e equipamentos propostos devem permitir o seu uso por todas as pessoas, independente de treinamento, nível cultural, idade, capacidade física e mental, peso, força física, mobilidade e habilidade.





É importante ressaltar que as propostas não devem se limitar apenas a questões técnicas sobre o tema, mas compreender essa diretriz como uma forma de garantir que todas as pessoas possam experienciar e vivenciar o novo edifício.

As soluções propostas também devem garantir a acessibilidade prevista Projeto de Acessibilidade existente na Prefeitura Municipal de Porto Velho.

7.1.5. Inovação e Empreendedorismo

As propostas devem incorporar soluções inovadoras, capazes de responder às demandas tecnológicas contemporâneas e de aprimorar a experiência no espaço construído, com especial atenção à conectividade, à flexibilidade dos ambientes e à integração entre pessoas, tecnologia e território.

Entende-se por inovação, neste contexto, a capacidade de gerar e sustentar ambientes propícios ao desenvolvimento das potencialidades humanas, estimulando a criatividade, a colaboração e o empreendedorismo. Propõe-se que as soluções apresentadas busquem respostas sinérgicas aos desafios locais, articulando função, tecnologia e sustentabilidade de maneira integrada.

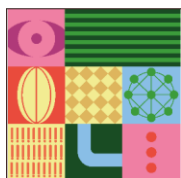
Além disso, recomenda-se que a inovação esteja ancorada em premissas sustentáveis, em todas as escalas do projeto — da edificação ao entorno urbano — e que seja adequada ao contexto cultural, econômico e ambiental de Rondônia, valorizando as identidades locais e o papel do Sebrae como agente de fomento ao desenvolvimento regional.

7.1.6. Exequibilidade, Economia, Viabilidade Técnico-construtiva e Custo Estimado

As propostas devem considerar a viabilidade técnico-construtiva, de modo que permita equacionar as variáveis inerentes ao projeto, reconhecendo os riscos, os custos financeiros e os impactos ambientais decorrentes da implantação, operação e manutenção das alternativas propostas.

As propostas devem estar adequadas à infraestrutura que se propõe, priorizando a racionalidade, sem incorrer em custos elevados de manutenção e operacionalização da edificação. Considerando a perspectiva de recursos limitados para a execução das obras, espera-se que as propostas apresentem soluções que reduzam os custos, sem, contudo, reduzir a qualidade do projeto. Estima-se uma quantia de cerca de **R\$ 30.000.000,00** como valor de referência para a obra.





No que tange à materialidade, devem ser considerados aspectos como qualidade técnica - priorizando a eficiência, a facilidade de manutenção, limpeza, entre outros, a qualidade ergonômica e a qualidade estética, bem como a disponibilidade dos elementos construtivos.

Ainda, os materiais especificados deverão ser adequados aos objetivos do empreendimento, às condições do local de implantação, ao uso dos espaços a eles destinados, observando-se os requisitos de uso e aplicação - intensidade e característica do uso, conforto tátil e antropodinâmico, exposição a agentes e intempéries. Sugere-se especial atenção à prevenção de acidentes, utilizando-se pisos antiderrapantes onde for necessário e cantos arredondados nos equipamentos. Devem também considerar, sempre que possível, sistemas de modulação e padronização.

Também deve ser levado em consideração o dinamismo que se deseja proporcionar à sociedade local e ao público-alvo direto e indireto, bem como as características geográficas, climáticas, urbanísticas e populacionais da região, para que a execução do projeto seja factível.

7.1.7. Cronograma de execução das obras

As propostas podem incluir um faseamento para execução das obras em etapas sequenciais, de forma a reduzir o tempo entre a demolição do edifício existente e a recepção dos novos espaços administrativos. Dessa forma, poderão ser reduzidos os custos de aluguel durante a obra.

7.2. Diretrizes Específicas de Projeto

7.2.1. Acessos e circulação de usuários e materiais

O acesso principal e universal da edificação deve ser orientado à fachada Oeste (Av. Campos Sales).

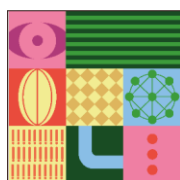
Estão previstos, a princípio, acesso para:

- Visitantes, Clientes, Funcionários e Prestadores de Serviços;
- Serviços (carga e descarga) e Veículos/aplicativos

Do acesso para clientes e visitantes, bem como para funcionários e prestadores de serviços, deve haver encaminhamento claro para o Centro de Atendimento e Capacitação assim como para a Área Administrativa e Garagem.

O acesso de serviços deve prever entrada de veículos de carga, com encaminhamentos objetivos aos locais de carga e descarga, evitando conflitos com o arruamento para clientes/visitantes e funcionários.





O acesso ao Centro de Atendimento e Capacitação (CAC) deve possibilitar ter independência e encaminhamentos objetivos, suficientes para permitir o uso do CAC por terceiros, sem que os serviços cotidianos do Sebrae em Rondônia causem prejuízo ou incomodo aos clientes.

Ambos os acessos serão equipados com controle do Acesso de Clientes, Visitantes e Funcionários, bem como seu correto encaminhamento. Prever portas com abertura automática, bem como guaritas de segurança para 2 pessoas em cada entrada proposta e abertura remota/portaria eletrônica.

7.2.2. Área de estacionamento

Prevê-se a necessidade de até 190 vagas de estacionamento, conforme legislação de uso e ocupação do solo¹². As áreas de estacionamento poderão ser distribuídas no pavimento térreo e em pavimento elevados.

Os usos, incluindo: veículos de passeio para colaboradores; uma VAN, de uso dos funcionários e clientes e; vagas para público externo, notadamente da “Zona B - Atendimento ao cliente e capacitações”; estão resumidas na tabela abaixo. Além disso, as propostas devem prever a implantação de bicicletários.

Uso	Nº de Vagas
Colaboradores	129 vagas
Veículos Institucionais	10 vagas exclusivas
Veículo de atendimento móvel (VAN)	1 vaga exclusiva
SUBTOTAL	140 vagas <i>(incluídas como área construída)</i>
Vagas Zona B (público externo)	50 vagas <i>(desejáveis)</i>
TOTAL	Até 190 vagas <i>(sendo que 30% poderão ser convertidas em vagas para motocicletas).</i>

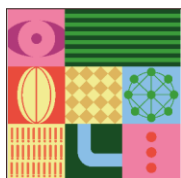
Tabela 6: Distribuição das Vagas de Estacionamento

O espaço mínimo necessário:

- Veículo será de 12,50m², com largura mínima de 2,50m. O espaço que sirva exclusivamente para acesso e manobra de estacionamento deverá ter largura mínima de 4,00m para vagas dispostas entre 0° e 45°; e de 5,00m para vagas dispostas entre 46° e 90°.
- Espaço para motocicletas será de 1,00m x 2,20m.

¹² <https://sempog.portovelho.ro.gov.br/arquivos/lista/23964/parcelamento-uso-e-ocupacao-do-solo>





Para efeitos do concurso, enquadra-se a nova sede como uso de serviços de prestação de serviços diversificados acima de 1000m², isto é, *Polo Gerador de Alto Impacto – P3: Empreendimentos ou estabelecimentos que se caracterizam pela capacidade de atrair viagens de todo o município, gerando sobrecarga no sistema de acesso e no sistema estrutural de trânsito e transporte; Art. 7º e 108º¹³*. Em função desse enquadramento, de acordo com o Art. 30 da mesma lei, “*é indispensável para o fornecimento da licença de obras, no caso de Polos Geradores de Tráfego classificados como P3, que seja entregue o relatório de impactos de trânsito – RIT, com aprovação da Secretaria Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transporte – SEMTRAN, e que sejam executadas e implantadas as medidas mitigadoras, observadas as etapas previstas no RIT e na análise técnica expedida pelo órgão.*”

Tendo em vista essa classificação, e antecipando algumas medidas mitigadoras que podem ser exigidas, o projeto da nova sede **deve contar com uma pista interna embarque/desembarque, áreas de acumulação, de vagas de estacionamento, área de carga/descarga, acesso de pedestres**. Além disso, o projeto deve levar em conta o projeto externo de segurança de pedestres e soluções de pontos de conflito.

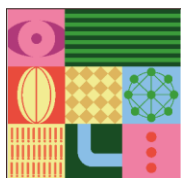
*Obs.: dimensionamento das vagas de estacionamento foi elaborado com base no documento ANÁLISE TÉCNICA Nº 025/2025/DPGT/DMOP/SEMTRAN, do Município de Porto Velho, constando de Consulta prévia: áreas computáveis para cálculo de vagas de estacionamento obrigatórias, considerando os parâmetros estabelecidos na legislação vigente. Atendendo às legislações pertinentes, o mínimo de vagas de estacionamento obrigatórias é de 113. **O total de vagas ofertadas deverá ser composto por 5% destinadas a idosos e 2% para pessoas com deficiência (PCD). Do total, 30% poderão ser convertidas em vagas para motocicletas. As exigências do programa superam, portanto, o número de vagas mínimas exigidas pela legislação municipal.***

7.2.3. Implantação

Na Avenida Campos Sales (arterial), o desenho de térreo permeável e ativo (acessos frequentes, transparência visual, marquise/sombreamento, usos de atendimento ao público) é compatível com a URPVH, assim como com os espaços compartilhados e de atendimento (CAC) previstos para a Nova Sede. Na Hebert de Azevedo e Sem. Alvaro Maia, um térreo mais de vizinhança, com usos de apoio e permeabilidade, ajuda a compatibilizar a transição para o tecido residencial. Junto a Júlio de

¹³ <https://semtran.portovelho.ro.gov.br/uploads/arquivos/2021/05/21003/1620058690lei-complementar-7472018-polo-gerador-de-trafego.pdf>





Castilhos, a abertura e permeabilidade da fachada pode aumentar a atratividade dos serviços propostos pelo Sebrae, dialogando com os equipamentos culturais e educativos existentes, proporcionando espaços de apoio (alimentação, repouso, espera) e trabalho (hub/co-work). térreo deverá prever ainda a possibilidade de utilização para feiras, eventos abertos e exposições, incluindo parte do espaço ao ar livre.

Não é permitida utilização de subsolo devido à umidade do solo ser extremamente alta na região amazônica.

Os espaços da área externa não ocupada deverão ser aproveitados para jardins e espaços verdes conforme as orientações das propostas de soluções baseadas na natureza. A preservação da vegetação existente deve fazer parte da proposta.

Prevê-se no pavimento térreo a implantação de pelo menos algumas vagas de estacionamento, notadamente aquelas relacionadas ao recebimento dos clientes e público externo do Sebrae, bem como vaga para deficientes, idosos etc. Caso estejam descobertas, pode-se prever o aproveitamento da cobertura dedicada as vagas para geração de energia solar.

As vagas para estacionamento de frota própria e funcionários do Sebrae, do Conselho e Presidência do CDE e da Diretoria, poderão ser implantadas em um andar dedicado.

Além das vagas para veículos de passeio deverá ser previstas vagas para motos, bicicletas e inclusive espaço para ônibus e microônibus (uma VAN do Sebrae).

7.2.4. Parâmetros Urbanísticos

Em termos de zoneamento urbano, o lote se situa em uma Zona de ocupação prioritária, na Zona Central (ZC) de Porto Velho, tendo a fachada mais importante em um CD - Corredor de comércio e serviços diversificados (CD) Av. Campos Sales. O lote é uma quadra inteira no cruzamento entre uma Via Arterial (Av. Campos Sales) e vias coletoras/locais.¹⁴

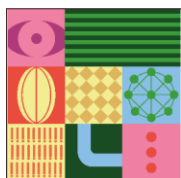
Conforme a Lei Complementar nº 838 de 04 de fevereiro de 2021 - Plano Diretor Participativo do Município de PVH¹⁵:

- Coeficiente de aproveitamento básico = 3,5
- Coeficiente de aproveitamento máximo:

¹⁴ Art. 66 Lei Complementar nº 838

¹⁵ Anexo 4 - Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento por Zona Urbana





- Via Arterial (Av. Campos Sales) = 5
- Taxa de ocupação (TO) = 80%
- Taxa de permeabilidade (TP) = 15%
- Afastamentos/recuos¹⁶:
 - Recuo de fundo sem recuo, no pav. térreo, 2º, 3º e 4º pavimento, no 5º pav. 3,00 (três metros);
 - Recuos laterais, 1º, 2º, 3º e 4º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados;

Gabarito e Altura máxima das Edificações:

- 12 pavimentos ou 40 m na Av. Campos Sales ;

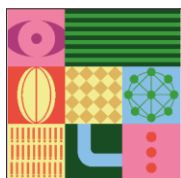
7.2.5. Parâmetros de Aplicação do Building Information Modelling (BIM)

Para as etapas subsequentes ao Concurso, a proposta selecionada como a que melhor atende as necessidades do Sebrae em Rondônia para sua a Nova Sede, deverá desenvolver os modelos no formato BIM. Para tais etapas (anteprojeto e projeto executivo) os modelos deverão ser apresentados com a tecnologia BIM, no mínimo em nível LOD 300/17. Os modelos deverão corresponder ao nível de implementação básico - na elaboração de modelos para a arquitetura e engenharia nas disciplinas de estrutura, hidráulica, AVAC e elétrica, na detecção de interferências, na extração de quantitativos e na geração de documentação gráfica; e contemplar algumas etapas que envolvem a obra, como o planejamento da execução da obra, na orçamentação e na atualização dos modelos e de suas informações como construído (*"as built"*).

¹⁶<https://sempog.portovelho.ro.gov.br/uploads/arquivos/2017/11/23968/1511527782anexo-3-quadro-2.pdf> ;
<https://sempog.portovelho.ro.gov.br/uploads/arquivos/2017/11/23968/1511527739anexo-3-quadro-1.pdf>

¹⁷ Disponível em: <https://utilizandobim.com/blog/o-que-e-lod-bim/>





8. DIRETRIZES LEGAIS

8.1. Leis e Normas

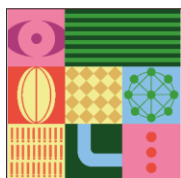
As normativas legais para elaboração dos Estudos Preliminares objeto do Concurso são as apresentadas a seguir, mas são elucidativas e não excluem a necessidade de atendimento a todas as demais leis e normas federais, estaduais e municipais.

- Lei Complementar 097/1999- Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município de porto velho (<https://sapl.portovelho.ro.leg.br/ta/102/text>)
- Lei Complementar de N° 560, de 23 de Dezembro de 2014 - “Institui o código de obras e edificações do Município de Porto Velho e dá outras providências
(https://www.portovelho.ro.gov.br/uploads/editor/files/lei_comp_n_560_de_23_12_2014.pdf)
- Lei Complementar nº 838 de 04 de fevereiro de 2021 - Plano Diretor Participativo do Município de PVH (<https://planodiretor.portovelho.ro.gov.br/>)
- LEI COMPLEMENTAR N° 748/2018 - Estabelece padronização para as calçadas no município de Porto Velho e dá outras providências
(<https://sapl.portovelho.ro.leg.br/ta/567/text?>)
- LEI COMPLEMENTAR N. 747/2018 - Dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários pra a minimização de impacto no sistema viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades-Polo Gerador de Tráfego, altera artigos da Lei Complementar nº097 de 29 de dezembro de 1999 e dá outras providências.
(<https://sapl.portovelho.ro.leg.br/ta/1282/text?>).

8.2. Normas da ABNT

- ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios;
- ABNT NBR 15575 - Norma de Desempenho;
- ABNT NBR 16537/2016 - Norma de sinalização tátil no piso;
- ABNT NBR 10152/2020 - Níveis de ruído para conforto acústico;
- ABNT NBR 15220/2003 - Norma de desempenho térmico nas edificações





nova sede do sebrae em rondônia

Concurso Público Nacional de Arquitetura e
Urbanismo para a elaboração dos projetos da
Nova Sede do Sebrae/RO em Porto Velho

- ABNT NBR 15220-3-1/2024 - Zoneamento bioclimático por desempenho
- ABNT NBR 15215/2005 - Iluminação natural;
- ABNT NBR 15527/2007 - Aproveitamento de água de chuva de coberturas para fins não potáveis - Requisitos;
- Demais normas pertinentes aos diversos projetos técnicos exigidos.



Promoção:
SEBRAE

Organização:
IB
INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL

Apoio:
CAU/RO
CONSELHO DE ARQUITETOS
DO ESTADO DE RONDÔNIA

