

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 17/02/2021 | Edição: 31 | Seção: 1 | Página: 44

Órgão: Ministério da Economia/Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital/Secretaria de Gestão

PORTARIA ME Nº 1.708, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2021

Dispõe sobre procedimentos para o compartilhamento de áreas e rateio de despesas comuns em imóveis de uso especial utilizados pelos órgãos e entidades da administração pública federal.

O SECRETÁRIO DE GESTÃO DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESBUROCRATIZAÇÃO, GESTÃO E GOVERNO DIGITAL DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA no uso das atribuições que lhe conferem o Decreto nº 1.094, de 23 de março de 1994, o Decreto nº 9.739, de 28 de março de 2019, e o Decreto nº 9.745, de 8 de abril de 2019, e considerando o disposto na Lei nº 13.848, de 25 de junho de 2019, na Lei nº 13.971, de 27 de dezembro de 2019, e no Decreto nº 9.203, de 22 de novembro de 2017, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Objeto e âmbito de aplicação

Art. 1º Esta Portaria estabelece procedimentos para o compartilhamento de áreas e rateio de despesas comuns em imóveis de uso especial utilizados pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

Definições

Art. 2º Para fins do disposto nesta Portaria, considera-se:

I - despesas comuns: serviços públicos de água e esgoto, energia elétrica, manutenção predial, inclusive central de ar condicionado e elevadores, locação de imóveis, condomínio ou taxas condominiais, limpeza e conservação, vigilância, brigadista, segurança eletrônica, terceirização de mão de obra para o imóvel e outras despesas ordinárias necessárias para a conservação e a segurança da edificação;

II - despesas exclusivas: aquelas destinadas ao atendimento de necessidades específicas de cada órgão ou a prestação de serviços em que seja possível individualizar o uso, incluindo-se os serviços de correios, de telefonia, estagiários, locação de impressoras, manutenção, seguro e combustível dos veículos e terceirizações para atendimento somente da unidade, como vigilância exclusiva;

III - órgão gestor: unidade organizacional responsável pela administração de edifícios utilizados pelo respectivo órgão da administração direta, autárquica e fundacional; e por aqueles que aderiram ao programa de estratégias de ocupação otimizada e compartilhada dos imóveis por eles ocupados, nos termos do § 3º do art. 2º, da Portaria Conjunta SEGES/SPU nº 38, de 31 de julho de 2020;

IV - órgão cliente: órgão ou entidade que utiliza edifícios públicos ou privados de uso especial de forma compartilhada e sob a administração de um órgão gestor;

V - população principal: soma dos postos de trabalho integrais e reduzidos do órgão ocupante, aplicando-se os seguintes pesos:

a) postos de trabalho integrais: peso 1; e

b) postos de trabalho reduzidos: peso 0,5; e

VI - Termo de Compartilhamento: documento hábil e vinculativo para a descentralização direta dos créditos para ressarcimento das despesas comuns.

Parágrafo único. Para fins de aplicação desta Portaria, aplica-se a definição de postos de trabalho integrais e reduzidos, bem como de áreas privativas e comuns, contidos, respectivamente, nos incisos dos arts. 3º e 8º da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTOS

Formalização

Art. 3º Para o rateio de despesas comuns em imóveis de uso especial utilizados pelos órgãos clientes deverá ser formalizado o Termo de Compartilhamento com o órgão gestor, conforme modelo constante no Anexo I desta Portaria.

Parágrafo único. Quando o imóvel compartilhado não é de propriedade da União, deverão ser anexados os seguintes documentos ao Termo de Compartilhamento de que trata o caput:

I- a autorização específica do proprietário para o compartilhamento do imóvel proposto, se for o caso; e

II- a autorização específica do proprietário para realização de adaptações nas instalações físicas, se for o caso.

Rateio de despesa

Art. 4º Devem ser utilizados os seguintes critérios de rateio de despesa:

I - área de trabalho: rateio proporcional à área de trabalho ocupada por cada órgão, em relação à área total de trabalho da edificação; ou

II - população principal: rateio per capita tendo como base a soma ponderada dos postos de trabalho.

Parágrafo único. Poderá ser adotado, de forma fundamentada e em comum acordo, outro critério de rateio de despesas com o objetivo específico de garantir a proporcionalidade e a razoabilidade dos valores atribuídos a cada órgão e entidade.

Previsão de valores e expectativa de desembolso

Art. 5º A previsão dos valores referentes às despesas comuns, acompanhada da expectativa de desembolso mensal e dos reajustes das estimativas de gastos, será elaborada pelo órgão gestor de cada edifício e encaminhada para os respectivos órgãos clientes até o dia 15 de abril de cada exercício.

Ressarcimento de despesas

Art. 6º O ressarcimento de despesas comuns decorrentes do compartilhamento deverá ocorrer por meio de descentralização de créditos orçamentários direta do órgão cliente para o órgão gestor, dispensando-se a formalização de Termo de Execução Descentralizada, em conformidade com o inciso II, do §3º, do art. 3º, do Decreto nº 10.426, de 16 de julho de 2020.

Art. 7º O órgão cliente promoverá, mensalmente, o ressarcimento ao órgão gestor das despesas de compartilhamento efetivamente ocorridas, nos termos do art. 4º do Decreto nº 10.426, de 16 de julho de 2020.

§1º Para o ressarcimento previsto neste artigo, o órgão gestor apresentará a prestação de contas mensal ao órgão cliente até o décimo dia do mês subsequente ao da ocorrência das despesas, devendo o órgão cliente emitir as respectivas notas de movimentação de crédito e de programação financeira até o vigésimo dia do mesmo mês.

§2º A realização de despesas exclusivas, na hipótese do caput deste artigo, dependerá de comprovação prévia de disponibilidade orçamentária pelo órgão cliente ao órgão gestor, por meio de Certificado de Disponibilidade Orçamentária (CDO).

Art. 8º Multas e prejuízos gerados em virtude de atraso no ressarcimento de despesas comuns pactuadas no Termo de Compromisso serão de responsabilidade do órgão cliente.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Orientações Gerais

Art. 9º. A Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia poderá disponibilizar modelos, orientações, roteiros e informações necessárias em sítio eletrônico para a execução desta Portaria.

Vigência

Art. 10. Esta Portaria entra em vigor em 1º de março de 2021.

CRISTIANO ROCHA HECKERT

ANEXO

MODELO DE TERMO DE COMPARTILHAMENTO

TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS Nº _____,
DE __ DE _____ 20 ____

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 IMÓVEL: (endereço, identificação do proprietário e Registro Imobiliário Patrimonial - RIP)

1.2 ÓRGÃO GESTOR:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG

CNPJ: ___ ENDEREÇO: ___ CEP: ___ RESPONSÁVEL ___ CPF DO RESPONSÁVEL: ___ ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO:

1.3 ÓRGÃO CLIENTE 1:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG

CNPJ: ___ ENDEREÇO: ___ CEP: ___ RESPONSÁVEL ___ CPF DO RESPONSÁVEL: ___ ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO:

1.N ÓRGÃO CLIENTE N:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG

CNPJ: ___ ENDEREÇO: ___ CEP: ___ RESPONSÁVEL ___ CPF DO RESPONSÁVEL: ___ ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO:

2 OBJETO:

2.1. O presente Termo tem por finalidade estabelecer a utilização compartilhada do imóvel identificado no item 1.1, conforme os quadros 1, 2, 3 e 4, com o rateio das despesas comuns conforme os quadros 5 e 6 (no caso de haver despesas exclusivas).

2.2. A área de trabalho a ser utilizada pelos órgãos destina-se às finalidades: (listar as finalidades de uso para cada órgão: área de escritório, arquivo etc).

2.3. São objeto do presente Termo as áreas comuns, conforme os quadros 1 e 2, bem como os equipamentos que fazem parte da estrutura do imóvel.

3 VIGÊNCIA

3.1 O prazo de vigência do presente Termo é de _____ meses/anos, podendo ser renovado sempre que presentes razões de conveniência e oportunidade.

4 RESCISÃO

4.1 O presente Termo pode ser rescindido a qualquer tempo, mediante comum acordo entre as partes.

5 ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Caberá ao órgão gestor a administração e execução dos serviços necessários à operação e manutenção do imóvel, discriminados nos quadros 5 e 6.

5.2 Fica assegurado ao órgão gestor o acesso a todas as dependências do imóvel para a realização de vistorias e/ou manutenção predial.

6. OBRIGAÇÕES

6.1 Obrigações do órgão gestor:

- a) manter a regularidade e qualidade dos serviços objetos deste Termo;
- b) manter e disponibilizar, quando requerido, toda a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste Termo, para efeito de controle interno e externo;
- c) manter canal de comunicação com os órgãos clientes para a boa execução deste Termo;
- d) efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo;
- e) apresentar, até o _____ dia de cada mês, prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns efetivamente pagas no mês anterior.

6.2 Obrigações do(s) órgão(s) cliente(s):

- a) utilizar os ambientes única e exclusivamente para as finalidades listadas no item 2.2;
- b) zelar pelas instalações prediais, dando ciência ao responsável pela manutenção de falhas e problemas verificados;
- c) observar eventuais regulamentos de conduta do edifício;
- d) observar as normas de segurança e procedimentos relativos a combate a incêndio;
- e) transferir, até o _____ dia do mês, os recursos/créditos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas mensal do mês anterior; e
- f) arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas.

7 DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 Multas e prejuízos gerados em virtude de atraso no ressarcimento de despesas pactuadas neste Termo de Compromisso serão de responsabilidade do órgão cliente.

7.2 Os danos ao imóvel decorrentes de má-conduta ou negligência serão ressarcidos pelo órgão causador.

7.3 As partes elegem a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal - CCAF para a solução de litígios que porventura venham a ocorrer em razão deste Termo.

7.4 As partes declaram, neste ato, haverem efetuado estudos que demonstraram a vantajosidade econômica do compartilhamento do imóvel.

TERMO DE COMPARTILHAMENTO - QUADROS

1 QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS:

QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS
DIMENSÕES DO IMÓVEL EM M2
Área de Trabalho (Privativa)
Área Comum
Total
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Gestor
Percentual de Ocupação pelo Órgão Gestor

Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Cliente 1
Percentual de Ocupação pelo Órgão Cliente 1
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Cliente N
Percentual de Ocupação pelo Órgão Cliente N

2 QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES:

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES
Ambientes de utilização privativa do Órgão Gestor (listar ambientes, andares, pavimentos, edificações etc)
Ambientes de utilização privativa do Órgão Cliente 1 (listar ambientes, andares, pavimentos, edificações etc)
Ambientes de utilização privativa do Órgão Cliente N (listar ambientes, andares, pavimentos, edificações etc)
Ambientes de utilização compartilhada (listar ambientes, andares, pavimentos, edificações etc)

3 QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS:

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS
TOTAL DE GARAGENS DO IMÓVEL
Quantidade de garagens destinada ao Órgão Gestor
Quantidade de garagens destinada ao Órgão Cliente 1
Quantidade de garagens destinada ao Órgão Cliente N

4 QUADRO DE POPULAÇÃO:

QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL
População Principal do Imóvel
População Principal do Órgão Gestor
Percentual de Participação da População do Órgão Gestor
População Principal do Órgão Cliente 1
Percentual de Participação da População do Órgão Cliente 1
População Principal do Órgão Cliente N
Percentual de Participação da População Órgão Cliente N

5 QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO	PROPORÇÃO DE RATEIO EM %
			Gestor
Cliente 1	Cliente N	1	Água e Esgoto
2	Energia Elétrica		
		3	Manutenção Predial (inclusive central de ar condicionado e elevadores)
4	Locação de Imóvel		
		5	Condomínio ou Taxas Condominiais
6	Limpeza e Conservação		
		7	Vigilância
8	Brigadista		
		9	Segurança Eletrônica
10	Terceirização de Mão de Obra para o Imóvel (especificar)		
		N	Outras Despesas Ordinárias (especificar)

6 QUADRO DE DESPESAS EXCLUSIVAS (quando houver)

7 QUADRO DE VALOR ESTIMADO DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	PREVISÃO ANUAL EM R\$	RATEIO ANUAL EM R\$	RATEIO MENSAL EM R\$
			Gestor	Cliente 1
Cliente N	Gestor	Cliente 1	Cliente N	1
Água e Esgoto			2	Energia Elétrica
		3	Manutenção Predial (inclusive central de ar condicionado e elevadores)	
	4	Locação de Imóvel		
5	Condomínio ou Taxas Condominiais			6
Limpeza e Conservação			7	Vigilância

		8	Brigadista	
	9	Segurança Eletrônica		
10	Terceirização de Mão de Obra para o Imóvel (especificar)			
				N
Outras Despesas Ordinárias (especificar)				

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.