



MINISTÉRIO DA DEFESA
SECRETARIA-GERAL
CENTRO GESTOR E OPERACIONAL DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DA AMAZÔNIA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PROCESSO Nº 60090.000041/2022-80

TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS nº 002/2022

1 – IDENTIFICAÇÃO

1.1. IMÓVEL

ENDEREÇO	Setor Policial Sul, Área 05, Quadra 03, Bloco K - Asa Sul - Brasília/DF
IDENTIFICAÇÃO PROPRIETÁRIO	Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM
REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL – RIP	9701.21123.500-0

1.2. ÓRGÃO GESTOR - Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM

CÓDIGO DA UG:	110511
CÓDIGO DA GESTÃO:	00001
NOME DA UG:	Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM
CNPJ	07.129.796/0001-26
ENDEREÇO	Setor Policial Sul, Área 05, Quadra 03, Bloco K - Asa Sul - Brasília/DF
CEP	70610-200
RESPONSÁVEL	SÉRGIO NATHAN MARINHO GOLDSTEIN
CPF DO RESPONSÁVEL	***.452.507-**
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Portaria 1884/2020, publicado no diário Oficial da União de 15 de maio de 2020

1.3. ÓRGÃO CLIENTE – MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - MDR

CÓDIGO DA UG:	530001
CÓDIGO DA GESTÃO:	00001
NOME DA UG:	Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR
CNPJ	03.353.358/0001-96
ENDEREÇO	Setor de Grandes Áreas Norte, Quadra 906, Módulo F, Bloco A, Edifício Celso Furtado, Pilotis
CEP	70790-066
RESPONSÁVEL	ALEXANDRE WESSNER KAPPER
CPF DO RESPONSÁVEL	***.066.900-**
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Portaria CASA CIVIL nº 560, de 13/05/2022, publicada no Diário Oficial da União nº 91, de 16/05/2022

2 – OBJETO:

- 2.1 - O presente Termo tem por finalidade estabelecer a utilização compartilhada do imóvel identificado no subitem “1.1”, conforme os quadros 1, 2, 3 e 4, com o rateio das despesas comuns conforme o quadro 5.
- 2.2 - A área de trabalho a ser utilizada pelo órgão destina-se às finalidades de execução das atividades atinentes ao Centro Nacional de Gerenciamento de Riscos e Desastres - CENAD, órgão vinculado ao Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR.
- 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 60 (sessenta) meses, a conta da data de assinatura do presente instrumento, 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, discriminado nos quadros 5 e 7.
- 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 - CENSIPAM:

- 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 o órgão cliente para a boa execução deste Termo;
- d) Efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo;
- e) Apresentar, até o décimo dia de cada mês, por meio de ofício, via Demonstrativos das Despesas, com os documentos comprobatórios (Notas Fiscais dos contratos e Termo de Apostilamento, quando houver), a prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns efetivamente pagas no mês anterior;
- f) Encaminhar ao MDR/CENAD as cópias dos contratos e termos aditivos das alterações ocorridas nos contratos vigentes, cujas despesas serão compartilhadas;
- g) Aprovar as alterações no Termo de Compartilhamento de Imóvel e Rateio de Despesas;
- h) Designar servidores (titular e substituto) responsáveis pela gestão e fiscalização do Termo de Compartilhamento de Imóvel e Rateio de Despesas;
- i) Fornecer as informações necessárias a perfeita e completa utilização do imóvel;
- j) Providenciar laudo de vistoria da área ocupada pelo MDR/CENAD;
- k) Entregar a área a ser ocupada, em perfeito estado de uso e conservação; e
- l) Receber e movimentar os créditos orçamentários e recursos financeiros, exclusiva e integralmente no cumprimento do objeto.

6.2 OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CLIENTE - MDR/CENAD:

- a) Utilizar os ambientes única e exclusivamente para as finalidades listadas no subitem 2.2 deste Termo;
- 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 20 (vinte) do mês seguinte da efetiva despesa, os recursos/créditos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas que ocorrerá mensalmente;
- f) Arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas, na forma do inciso II, artigo 2º da Portaria ME nº 1.708, de 12/02/2021, desde não estejam elencadas como despesas comuns;
- g) Realizar as reformas/repairs necessárias à manutenção predial, correspondente à área ocupada, como também adequar as instalações às suas necessidades, cumprindo os padrões já existentes da estrutura predial, assim como as normas da ABNT, apenas com autorização prévia do CENSIPAM;
- h) Indicar, formalmente, seu representante nos entendimentos formais entre as Instituições;
- i) Responsabilizar-se pela guarda e controle de acesso da área ora compartilhada;
- j) Utilizar a área ocupada e demais áreas contíguas em conformidade com as normas e procedimentos internos do CENSIPAM, caso ocorra uma situação especial em que o MDR/CENAD fique impedida de cumpri-los deverá ser previamente comunicado ao CENSIPAM;
- k) Zelar pelo bom e correto uso da área ocupada;
- l) Cumprir e fazer cumprir por si, seus servidores ou prepostos, as normas de entrada, saída e permanência nas dependências do CENSIPAM;
- m) Utilizar a área cedida exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso do bem, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma, assumindo, desde já, toda a responsabilidade de caráter administrativo, civil e penal, decorrente de ato contrário a presente determinação;
- n) Devolver a área cedida em perfeito estado de uso e conservação, após realizadas todas as reformas/repairs, pintura e demais serviços identificados no momento da vistoria de devolução da área a ser realizada pelo CENSIPAM;
- o) Providenciar a descentralização dos créditos orçamentários e recursos financeiros, via Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI, visando o rateio mensal das despesas compartilhadas, no valor registrado nos Demonstrativos das Despesas Mensais encaminhados pelo Censipam, com os respectivos comprovantes de cada despesa (Nota Fiscal dos contratos e os Termos de Apostilamento, dentre outros se houver);
- p) Zelar pela guarda de todos os seus pertences dentro da área cedida;
- q) Comunicar ao CENSIPAM quaisquer ameaças à posse e ao domínio da área ora cedida;
- r) Responder ao CENSIPAM os requerimentos e ou informações que lhe sejam formuladas relativamente ao objeto deste Termo.

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 Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR.
- 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.

1 - QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS

Dimensões do Imóvel em m ²	4.168,14 m ²
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao MDR/CENAD	675,53 m ²
Área de Estacionamento Privativa ocupada pelo MDR/CENAD	63,80 m ²
Área Total ocupada pelo MDR/CENAD	739,33 m ² (675,53 + 63,80)
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao CENSIPAM	3.428,81 m ² (4.168,14 - 739,33)
Percentual de Ocupação pelo MDR/CENAD	17,74% (739,33/4.168,14x100%)
Percentual de Ocupação pelo CENSIPAM	82,26% (3.428,81/4.168,14x100%)

2 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES

Ambientes de utilização privativa do CENSIPAM	Todos os ambientes privativos do CENSIPAM, exceto os listados abaixo.
Ambientes de utilização privativa do MDR/CENAD	Bloco K: Sala do CENAD, Copa do CENAD, Almoxarifado, Depósito e Sala Cofre. Estacionamentos privativo: (2,9 x 5,5) m ² = 63,80 m ² = 4 vagas Bloco KFKM: Área Grupo Gerador
Ambientes de utilização compartilhada	Banheiros, Hall de Entrada, Jardim de Inverno, Área Verde externa, Calçadas, Estacionamento

3 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS	
Total de garagens do imóvel	120
Quantidade de garagens destinada à Diretoria do CENSIPAM	10
Quantidade de garagens destinada à Diretoria do MDR/CENAD	4

4 – QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL	
População Principal do Imóvel	207
População Principal do CENSIPAM	140
Percentual de Participação da População CENSIPAM	67,63%
População Principal do MDR/CENAD	67
Percentual de Participação da População do MDR/CENAD	32,37%

5 – QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO		
DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO	PROPORÇÃO DE RATEIO EM %
Contrato de Fornecimento de Energia Elétrica	Proporcionalidade da área física ocupada pelo CENAD/MDR (inciso I, art.4º da Portaria ME nº 1.708, de 12.12.2021)	17,74%
Fornecimento de água potável e tratamento de esgoto		
Contrato de Recepcionistas		
Contrato de Segurança Patrimonial		
Contrato de Limpeza e Conservação		
Contrato de Brigadista (Bombeiro Civil)		
Manutenção dos Sistemas de Climatização; Eletrônico Complementares e Energia Elétrica e Manutenção Hidráulica		
Despesas comuns do condomínio de órgãos federais instalados no Setor Policial Sul, Área 5, Quadra 3, que atendam complementarmente os contratos celebrados pelo CEDENTE e que atendam ao Bloco K		
Serviços de obra, melhoria e instalação de estruturas metálicas com cobertura para automóveis na área de estacionamento de veículos		
Outras despesas eventuais não relacionadas nesta Cláusula		

6 - QUADRO DE DESPESAS EXCLUSIVAS (quando houver)		
N/A	N/A	N/A

7 – QUADRO DOS VALORES ESTIMADOS DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL				
ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	PREVISÃO ANUAL RS	PREVISÃO MENSAL RS	RATEIO MENSAL (ESTIMADO) RS
1	Fornecimento de energia elétrica - Blocos "K" e "KFKM"	1.440.000,00	120.000,00	21.288,00
2	Fornecimento de água potável e tratamento de esgoto - Blocos "K" e "KFKM"	42.000,00	3.500,00	620,90
3	Recepcionista - Bloco "K"	110.802,96	9.233,58	1.638,04
4	Segurança Patrimonial - Blocos "K" e "KFKM"	677.854,24	56.487,85	10.020,94
5	Limpeza e Conservação - Blocos "K" e "KFKM"	475.267,49	39.605,62	7.026,04
6	Brigadista - Bloco "K"	202.542,48	16.878,54	2.994,25
7	Manutenção dos Sistemas de Climatização; Eletrônico Complementares e Energia Elétrica e Manutenção Hidráulica - Blocos "K" e "KFKM"	923.397,72	76.949,81	13.650,90
8	Despesas comuns do CONDOMÍNIO de órgãos federais instalados no Setor Policial Sul, Área 5, Quadra 3, que atendam complementarmente os contratos celebrados pelo CEDENTE e que atendam ao Bloco K	356.000,00	29.666,67	5.262,87
9	Serviços eventuais	60.000,00	5.000,00	887,00
TOTAIS	VALOR ANUAL ESTIMADO A SER RESSARCIDO AO CENSIPAM	4.287.864,89	357.322,07	63.388,94
				760.667,28

Assinado Eletronicamente
SÉRGIO NATHAN MARINHO GOLDSTEIN
Diretor de Administração e Finanças

Assinado Eletronicamente
ALEXANDRE WESSNER KAPPER
Diretor de Administração da Secretaria de Coordenação Estrutural e Gestão Corporativa - MDR



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Wessner Kapper, Usuário Externo**, em 22/07/2022, às 08:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020 da Presidência da República.



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio Nathan Marinho Goldstein, Diretor(a)**, em 22/07/2022, às 18:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020 da Presidência da República.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.defesa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, o código verificador **5349246** e o código CRC **2202077E**.