**INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DA MINUTA DE TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL - DEVERÁ SER EXCLUÍDO AO FINAL**

A presente minuta aplica-se aos casos de imóveis compartilhados no âmbito dos órgãos da Administração direta, autarquias e fundações do Poder Executivo, visando o estabelecimento de um acordo formal entre seus PARTÍCIPES para uma gestão mais eficiente do bem por meio de regras objetivas de compartilhamento e rateio de despesas.

**Alguns itens receberam notas explicativas destacadas para compreensão do responsável pela elaboração do TERMO DE COMPARTILHAMENTO, devendo ser suprimidas quando da finalização do documento**.

Os itens com realce em verde deverão ser preenchidos pelo responsável pela elaboração do TERMO DE COMPARTILHAMENTO de acordo com as especificidades e contexto do imóvel compartilhado. As cláusulas que não contêm realce de cor são obrigatórias e não deverão ser suprimidas ou alteradas sem as devidas justificativas.

**Atenção para a necessidade de juntada de documentos anexos à minuta**, tais como: (i) documentos que comprovem a propriedade ou a posse pelo ofertante do imóvel a ser compartilhado; (ii) relação com estimativa das despesas compartilhadas rotineiras, seus critérios de rateio e pagamento e respectivos contratos ou ajustes de origem; (iii) planta, croqui ou documento similar que represente graficamente as áreas ocupadas e desocupadas do imóvel, bem como a parcela correspondente a cada partícipe; (iv) documento de designação dos representantes do gestor do TERMO DE COMPARTILHAMENTO e de cada partícipe; e (v) laudo de vistoria ou documento similar que comprove as condições gerais do imóvel.

**Esse texto em vermelho não integra a redação final da minuta e deverá ser excluído, assim como todos os comentários destacados ao longo do documento.**

A formatação constante desta minuta-padrão, tais como fonte e espaçamentos, não deverá ser alterada. **[EXCLUIR ESTAS INSTRUÇÕES EM VERMELHO DA VERSÃO FINAL]**

**TERMO DE COMPARTILHAMENTO que entre si celebram [inserir o nome de todos PARTÍCIPES (órgão/entidade/empresa pública/outros)], a fim de garantir** **uma gestão administrativa de conservação, manutenção e ordem interna do imóvel compartilhado, consoante aos termos estabelecidos nos artigos 3º, 34 § 2º e 66 do Decreto Estadual nº 46.467, de 28 de março de 2014, e na Resolução Seplag nº 059, de 19 de junho de 2024.**

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS PARTÍCIPES**
	1. Integram o presente TERMO DE COMPARTILHAMENTO **[os órgãos, entidades ou demais organizações/pessoas físicas]**, adiante identificados e doravante denominados PARTÍCIPES, neste ato representados por seus responsáveis indicados no Anexo IV:

**Nota explicativa - Cláusula 1:** Preencher o quadro abaixo com as informações relativas aos PARTÍCIPES, ou seja, os órgãos, entidades ou demais organizações/pessoas físicas ocupantes do imóvel compartilhado. No campo “natureza jurídica”, deverá ser informado se o PARTÍCIPE se trata de órgão ou entidade da Administração Pública ou terceiros (empresas privadas, associações, pessoa física, outros). Já no campo “tipo de unidade”, deverá ser informada a categoria de atuação de cada ocupante, mediante classificação sugerida abaixo:

* **Unidades administrativas:** correspondem às regionais, coordenadorias, escritórios ou equivalentes em que são realizadas as atividades administrativas, incluindo o atendimento ao público. Exemplos: Administração Fazendária, Unidades de Atendimento Integrado (UAIs), Superintendências Regionais de Ensino etc.
* **Unidades operacionais:** correspondem aos setores finalísticos das áreas de segurança, educação, saúde, meio ambiente, cultura etc. Exemplos: museus, batalhões e equivalentes, escolas, hospitais, hemocentros/hemonúcleos etc.
* **Unidades de apoio:** correspondem às demais unidades que dão suporte às atividades administrativas e operacionais, tais como galpões, depósitos, arquivos, almoxarifados, etc.

Adicionar mais linhas ao quadro, caso necessário. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

Quadro 1 - Identificação dos PARTÍCIPES

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOME DO PARTÍCIPE** | **CNPJ (Se pessoa jurídica)** | **NATUREZA JURÍDICA** | **TIPO DE UNIDADE** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir CNPJ do PARTÍCIPE]** | **[inserir a natureza jurídica do PARTÍCIPE se órgão, empresa pública, autarquia, fundação e outros]** | **[inserir o tipo de unidade]** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir a natureza jurídica do PARTÍCIPE se órgão, empresa pública, autarquia, fundação e outros]** | **[inserir o tipo de unidade]** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir a natureza jurídica do PARTÍCIPE se órgão, empresa pública, autarquia, fundação e outros]** | **[inserir o tipo de unidade]** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir a natureza jurídica do PARTÍCIPE se órgão, empresa pública, autarquia, fundação e outros]** | **[inserir o tipo de unidade]** |

1. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE**
	1. Este TERMO subsidia, de modo expresso e efetivo, o estabelecimento de um acordo formal entre os PARTÍCIPES do imóvel compartilhado, conforme especificações e regras contidas no presente documento, a fim de garantir a gestão eficiente do bem por meio de sua adequada utilização, conservação e manutenção, bem como gerar economia para o Estado em função da redução de despesas.
2. **CLÁUSULA TERCEIRA - DO IMÓVEL**

**Nota explicativa - Cláusula 3.1:** Abaixo, deverão ser fornecidos os dados relativos ao imóvel ocupado. No campo “identificação do imóvel”, deverá ser inserido o número de seu código de cadastramento no Módulo de Imóveis do Sistema Integrado de Administração de Materiais e Serviços - SIAD. No campo “proprietário”, deverá ser informado se o bem compartilhado é de propriedade do Estado de Minas Gerais, de suas autarquias ou fundações. Já no campo “tipo de imóvel”, deverá ser informado se o imóvel se trata de uma casa, prédio, terreno, galpão, loja, sala comercial, depósito etc. Também deverá ser fornecido o seu endereço completo e o número da matrícula em cartório. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

* 1. O presente Termo tem por finalidade estabelecer a utilização compartilhada do seguinte imóvel:
	+ Identificação do Imóvel: **[inserir código do imóvel no SIAD]**
	+ Proprietário: **[inserir o nome do proprietário]**
	+ Tipo de imóvel: **[inserir tipo de imóvel]**
	+ Endereço: **[inserir endereço completo do imóvel]**
	+ Matrícula do Imóvel: **[inserir nº da matrícula]**
1. **CLÁUSULA QUARTA - DA DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS E POPULAÇÃO**
	1. É objeto do presente TERMO DE COMPARTILHAMENTO o imóvel identificado no item 3.1, com suas áreas comuns, de apoio, técnica e privativas, conforme detalhamento apresentado nos quadros abaixo:

**Nota explicativa - Quadro 2:** Abaixo, deverão ser informadas as dimensões em m² para cada uma das áreas solicitadas, considerando a “área de vassoura” ou “área útil”. Este dimensionamento deverá ser realizado considerando apenas as áreas de piso, das quais se excluem as áreas de projeção das paredes. A “área do terreno” é calculada com base no perímetro externo do imóvel. Já a “área total construída” é o somatório da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo perímetro externo da edificação. As “áreas comuns” referem-se às frações do imóvel utilizadas por todos os ocupantes, tais como *hall* de entrada, corredores, elevadores, escadas, saídas de emergência, estacionamentos, garagens etc. E as “áreas de apoio de uso comum” são aquelas que dão suporte às atividades desenvolvidas pelos PARTÍCIPES do imóvel, tais como copas, sanitários, vestiários, auditórios, guaritas, espaços multiuso, espaços de convivência, refeitórios, depósitos, salas de arquivos, reprografia etc. Por fim, a “área técnica de uso comum” corresponde às áreas de infraestrutura do imóvel, tais como os espaços destinados ao armazenamento de sistemas, reservatórios, medidores, subestação, geradores, quadros técnicos etc. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

Quadro 2 - Dimensionamento das áreas gerais

|  |  |
| --- | --- |
| **PARÂMETROS** | **DIMENSÃO DO IMÓVEL (EM M²)** |
| Área do terreno | **[inserir área em m²]** |
| Área total construída | **[inserir área em m²]** |
| Área dos espaços comuns | **[inserir área em m²]** |
| Área de apoio de uso comum | **[inserir área em m²]** |
| Área técnica de uso comum | **[inserir área em m²]** |
| Outro tipo de área | **[inserir área em m²]** |
| Áreas desocupadas | **[inserir área em m²]** |

**Nota explicativa - Quadro 3:** Abaixo, deverá ser informada a área privativa, em m², de cada PARTÍCIPE do imóvel compartilhado e o seu percentual de ocupação em relação ao somatório da área privativa de todos os PARTÍCIPES (destaca-se que os percentuais deverão totalizar 100%). A “área de trabalho privativa” corresponde à área de uso exclusivo de um ocupante do imóvel compartilhado. O cálculo deverá ser realizado conforme fórmula a seguir:

$$Percentual de ocupação=\frac{área de trabalho privativa ocupada}{área de trabalho privativa total} ×100$$

Caso o imóvel possua espaços ociosos/desocupados, o GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO, conforme definido na Cláusula Quinta, deverá informar à Superintendência Central de Imóveis (SCI) a área disponível, a fim de que seja avaliada a sua destinação. Obs.: As áreas indicadas no quadro abaixo podem divergir das áreas informadas no Termo de Vinculação e Responsabilidade (TVR) dado que no TERMO DE COMPARTILHAMENTO deverão ser consideradas as áreas úteis, também chamadas de “área de vassoura” ou “área de piso”. Adicionar mais linhas ao quadro, caso necessário. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

Quadro 3 - Dimensionamento das áreas privativas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARÂMETROS** | **DIMENSÃO (EM M²)** | **PERCENTUAL DE OCUPAÇÃO (%)** |
| Área de Trabalho (Privativa) destinada ao(à) **[inserir nome do PARTÍCIPE]**: | **[inserir área em m²]** | **[inserir % de ocupação]** |
| Área de Trabalho (Privativa) destinada ao(à) **[inserir nome do PARTÍCIPE]**: | **[inserir área em m²]** | **[inserir % de ocupação]** |
| Área de Trabalho (Privativa) destinada ao(à) **[inserir nome do PARTÍCIPE]**: | **[inserir área em m²]** | **[inserir % de ocupação]** |
| Somatório da área privativa de todos os PARTÍCIPES: | **[inserir área em m²]** | 100% |

**Nota explicativa - Quadro 4:** O quadro abaixo deverá ser preenchido com o detalhamento qualitativo dos tipos de ambiente que compõem o imóvel compartilhado, incluindo as áreas de uso comum e as áreas de trabalho privativas de cada PARTÍCIPE. É importante quantificar e especificar cada ambiente, informando, por exemplo, o número dos pavimentos, andares, salas, copas, sanitários, entre outras edificações que compõem o imóvel**.** Adicionar mais linhas ao quadro, caso necessário. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

Quadro 4 - Distribuição qualitativa dos ambientes

|  |  |
| --- | --- |
| **TIPO DE AMBIENTE** | **DETALHAMENTO QUALITATIVO DOS AMBIENTES** |
| Áreas de apoio de uso comum | **[listar ambientes de utilização compartilhada]** |
| Áreas de uso comum | **[listar ambientes de utilização compartilhada]** |
| Áreas técnicas de uso comum | **[listar ambientes de utilização compartilhada]** |
| Áreas desocupadas | **[listar ambientes desocupados]** |
| Ambientes de utilização privativa do(a) **[inserir nome do PARTÍCIPE]**:  | **[listar ambientes que compõe a área privativa do órgão ou entidade]** |
| Ambientes de utilização privativa do(a) **[inserir nome do PARTÍCIPE]**: | **[listar ambientes que compõe a área privativa do órgão ou entidade]** |
| Ambientes de utilização privativa do(a) **[inserir nome do PARTÍCIPE]**: | **[listar ambientes que compõe a área privativa do órgão ou entidade]** |

**Nota explicativa - Quadro 5:** Abaixo, deverá ser informado o quantitativo de postos de trabalho considerando o tipo de jornada realizada, quais sejam, trabalho presencial igual ou superior a 6 horas diárias, trabalho presencial abaixo de 6 horas diárias, teletrabalho híbrido com estação exclusiva e teletrabalho híbrido sem estação exclusiva. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

Quadro 5 - Quantidade de postos de trabalho por tipo de jornada

|  |  |
| --- | --- |
| **TIPOS DE JORNADA** | **QUANTIDADE DE POSTOS DE TRABALHO** |
| **PARTÍCIPE 1** | **PARTÍCIPE 2** | **PARTÍCIPE 3** | **PARTÍCIPE N** |
| Presencial ≥ 6 horas diárias | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** |
| Presencial < 6 horas diárias | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** |
| Teletrabalho híbrido com estação exclusiva: | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** |
| Teletrabalho híbrido sem estação exclusiva: | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** | **[inserir quantidade]** |
| Total: | **[inserir quantidade total]** | **[inserir quantidade total]** | **[inserir quantidade total]** | **[inserir quantidade total]** |

**Nota explicativa - Quadro 6:** Para o melhor dimensionamento da ocupação do imóvel, entende-se por “população considerada” a soma do total de postos de trabalho em regime integral e do total dos postos em teletrabalho com estação exclusiva, acrescido de 50% dos postos de trabalho em regime reduzido e 50% dos postos em teletrabalho sem estação exclusiva, conforme exemplo a seguir:

* Se a jornada de trabalho presencial for igual ou superior a 6 horas diárias, considerar 100% dos postos de trabalho;
* Se a jornada de trabalho presencial for reduzida, isto é, menor que 6 horas diárias, considerar 50% dos postos de trabalho;
* Se jornada de teletrabalho híbrido, com estação de trabalho exclusiva, considerar 100% dos postos de trabalho; e
* Se jornada de teletrabalho híbrido, sem estação de trabalho exclusiva, considerar 50% dos postos de trabalho.

Este cálculo poderá ser realizado por meio da seguinte fórmula:

$Pop. considerada=Quant. de postos presenciais +\left(Quant. de postos de trabalho reduzido ×50\%\right)+Quant. de postos em teletrabalho com estação exclusiva+(Quant. de postos em teletrabalho sem estação exclusiva ×50\%) $

Após o cálculo, deverá ser preenchido o quadro abaixo com a informação da população considerada por PARTÍCIPE. Adicionar mais linhas ao quadro, caso necessário. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

Quadro 6 - População considerada do imóvel

|  |  |
| --- | --- |
| **PARTÍCIPE** | **POPULAÇÃO CONSIDERADA** |
| **[Inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir total de postos]** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir total de postos]** |
| **[Inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir total de postos]** |

* 1. Não foram identificadas áreas ociosas no imóvel objeto do presente TERMO DE COMPARTILHAMENTO.

**OU**

4.2. Foram identificadas áreas ociosas no imóvel objeto do presente TERMO DE COMPARTILHAMENTO, totalizando **[inserir dimensão]** m², correspondente a **[inserir detalhamento da área desocupada]**.

1. **CLÁUSULA QUINTA - DA GESTÃO DO COMPARTILHAMENTO**

**Nota explicativa - Cláusula 5.1:** O GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO é aquele PARTÍCIPE responsável por gerir e fiscalizar o cumprimento de todas as disposições previstas neste documento, bem como por garantir a boa execução dos contratos comuns necessários à utilização, conservação e manutenção do imóvel compartilhado, podendo assumir, ainda, a responsabilidade pelo pagamento prévio destas despesas, com posterior rateio entre os demais PARTÍCIPES. Conforme estabelecido no art. 15 da Resolução Seplag nº 059/2024, a definição do GESTOR poderá ser realizada com base no fator de representação ou por meio de eleição com a participação dos representantes de todos os ocupantes do imóvel. O fator de representação é o percentual que corresponde a participação de um ocupante no imóvel compartilhado, considerando sua área de uso privativo e a sua população, por meio da aplicação da fórmula abaixo:

$$Fator de representação =( \frac{área privativa ocupada}{área privativa total} ×Peso 1)+( \frac{população considerada }{população considerada total}×Peso 2)$$

Os pesos a serem utilizados na fórmula acima deverão considerar o grau de influência destas variáveis nos valores das despesas comuns, totalizando sempre 100%, como, por exemplo, 60% área e 40% população. Por este método, será definido GESTOR aquele PARTÍCIPE que possuir o maior fator de representação no compartilhamento. Alternativamente, esta definição poderá ser realizada por meio de eleição com a participação dos representantes de todos os ocupantes do imóvel. Neste caso, será considerado GESTOR aquele que obtiver a maioria simples dos votos. Abaixo há duas redações para o item 5.1, devendo ser selecionada aquela correspondente ao critério de escolha adotado. A outra redação deverá ser excluída. Os demais itens não sofrerão alteração. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

* 1. A gestão do presente Termo de Compartilhamento será de responsabilidade do(a) **[inserir nome do GESTOR]**, definida por fator representação, nos termos do art. 15 da Resolução Seplag nº 059/2024.

**Nota explicativa - Quadro 7:** Preencher o quadro abaixo com o fator de representação de cada PARTÍCIPE do imóvel compartilhado. Adicionar mais linhas ao quadro, caso necessário. **- Excluir nota explicativa da versão final.**

Quadro 7 - Fator de representação na ocupação do imóvel

|  |  |
| --- | --- |
| **PARTÍCIPE** | **FATOR DE REPRESENTAÇÃO (%)** |
| **[Inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir fator de representação]** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir fator de representação]** |
| **[Inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir fator de representação]** |

**OU**

5.1.A gestão do presente Termo de Compartilhamento será de responsabilidade do(a) **[inserir nome do GESTOR]**, estabelecida por meio de eleição realizada em **[inserir dia]** de **[inserir mês]** de **[inserir ano]**, nos termos do art. 15 da Resolução Seplag nº 059/2024.

* 1. Quando houver a necessidade de alteração do GESTOR, um novo TERMO DE COMPARTILHAMENTO deverá ser formalizado e encaminhado à Superintendência Central de Imóveis (SCI) para conhecimento.
1. **CLÁUSULA SEXTA - DO RATEIO DE DESPESAS**

**Nota explicativa - Cláusula 6.1:** O rateio de despesas compartilhadas deverá ser realizado com base em um ou mais critérios definidos no art. 22 da Resolução Seplag nº 059/2024, quais sejam: (i) o fator de representação, que considera área privativa e população em proporções que gerem equidade no rateio; (ii) a área privativa em uso por cada ocupante em relação à área privativa total do imóvel; (iii) a população de cada ocupante em relação à população total do imóvel; (iv) as especificidades de uso, tal como existência de padrão de consumo diferenciado; (v) a divisão igualitária entre os ocupantes, independentemente da variação de área privativa e população; e (iv) a divisão por contas, em que cada ocupante assume despesas específicas. No entanto, recomenda-se, prioritariamente, a aplicação do Fator de Representação. O quadro abaixo deverá ser preenchido com a discriminação das despesas que se aplicam a todos os ocupantes, bem como o critério de rateio utilizado. Caso seja adotado o critério de rateio por contas, a proporção (%) a ser indicada no quadro abaixo deverá corresponder a 100% para o responsável pelo pagamento e 0% para os demais. O GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO deverá adaptar a redação que trata da descrição das despesas de acordo com a realidade do imóvel em questão e adicionar mais linhas e colunas ao quadro, caso necessário. Deverá ser inserido o nome ou sigla dos PARTÍCIPES nas colunas de proporção de rateio. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

* 1. O rateio das despesas compartilhadas relacionadas ao presente compartilhamento será realizado de acordo com os seguintes critérios:

Quadro 8 - Das despesas compartilhadas e dos critérios de rateio

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ITEM** | **DESCRIÇÃO DA DESPESA**  | **CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO** | **PROPORÇÃO DE RATEIO EM %** |
| **GESTOR**  | **PARTÍCIPE 1** | **PARTÍCIPE N** |
| 1 | Água e Esgoto: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 2 | Energia Elétrica: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 3 | Manutenção de Equipamentos: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 4 | Limpeza e Conservação: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 5 | Hospedagem da Solução Microsoft: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 6 | Conexão de Internet: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 7 | Infraestrutura de Rede de Dados e Telefonia IP local: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 8 | Telefonia Fixa: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 9 | Suporte a Microinformática: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 10 | Manutenção Preventiva e Corretiva da Estrutura Predial e de Combate aIncêndios e Alarme: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 11 | Manutenção Preventiva e Corretiva de Elevadores: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 12 | Locação de Impressoras e de Serviços de Impressão: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 13 | Hospedagem do Sistema de Controle de acesso e ponto: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 14 | Vigia Desarmada e recepção: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |
| 15 | Outras Despesas Compartilhadas: | **[inserir critério de rateio]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** | **[inserir %]** |

**Nota explicativa - Cláusulas 6.2 e 6.3:** Conforme estabelecido no art. 23 da Resolução Seplag nº 059/2024, o TERMO DE COMPARTILHAMENTO poderá conter previsão de desconto ou isenção em uma ou mais despesas compartilhadas para o gestor, as quais deverão ser rateadas apenas entre os demais partícipes. Outrossim, o art. 25 do referido normativo dispõe sobre a possibilidade de cláusula que conceda autonomia ao gestor do TERMO DE COMPARTILHAMENTO para execução de despesas emergenciais. A aplicação de tais prerrogativas deverá ser definida em reunião com os representantes de todos os ocupantes do imóvel. Caso estas possibilidades não sejam adotadas, deverão ser suprimidas as redações dos itens 6.2 e 6.3. **- Excluir nota explicativa da versão final.**

* 1. Devido às suas atribuições na administração do imóvel compartilhado, o GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO, nos termos do art. 23 da Resolução Seplag nº 059/2024, tem **[inserir percentual de desconto ou isenção]** sobre a sua proporção no pagamento da(s) despesa(s) de **[especificar sobre qual(is) despesa(s) incidirá o desconto ou isenção]**, sendo este montante dividido entre os demais PARTÍCIPES, conforme detalhamento apresentado no Quadro 8.
	2. O GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO possui autonomia para realizar despesas emergenciais de qualquer natureza, em todos as áreas do imóvel compartilhado, a serem rateadas posteriormente com os PARTÍCIPES.

**Nota explicativa - Cláusula 6.4:** Em conformidade com o art. 26 da Resolução Seplag nº 059/2024, as diretrizes para a realização de despesas compartilhadas eventuais deverão ser discutidas e aprovadas em reunião por todos os PARTÍCIPES envolvidos. Nesse contexto, é possível estabelecer um valor pré-determinado abaixo do qual o GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO terá autonomia para executá-las. Caso esta abordagem seja adotada, o valor acordado antecipadamente entre os PARTÍCIPES deverá ser indicado na cláusula 6.4. Caso contrário, toda a cláusula deverá ser suprimida da redação final **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

* 1. Fica conferida ao GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO a autonomia para realizar despesas compartilhadas eventuais, limitadas ao valor de R$ **[inserir o valor específico]**, mediante prestação de contas detalhada aos demais PARTÍCIPES.
1. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES**
	1. As obrigações do GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO correspondem às atribuições previstas no art. 7º da Resolução Seplag nº 059/2024.
	2. As obrigações dos demais PARTÍCIPES correspondem às atribuições previstas no art. 8º da Resolução Seplag nº 059/2024.
2. **CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO DAS DESPESAS**
	1. A transferência de recursos orçamentários e financeiros entre órgãos e entidades da Administração Pública Estadual para ressarcimento do pagamento de despesas compartilhadas ocorrerá por anulação e suplementação orçamentária ou por Termo de Descentralização de Crédito Orçamentário (TDCO).
		1. Para outros atores, o ressarcimento será efetuado por meio de Documento de Arrecadação Estadual (DAE).

**Nota explicativa - Cláusulas 8.2 e 8.3:** Os PARTÍCIPES deverão, em consenso, estabelecer a periodicidade para a transferência dos recursos/créditos referentes às despesas que lhe forem atribuídas, bem como definir, em acordo mútuo, a periodicidade para a prestação de contas pelo GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO, nos termos do art. 9º da Resolução Seplag 059/2024. Recomenda-se, contudo, que essa periodicidade seja quadrimestral, alinhada à frequência das cotas orçamentárias estaduais.

* 1. A transferência dos recursos/créditos correspondentes entre os PARTÍCIPES ocorrerá **[inserir periodicidade]**, sendo o ressarcimento direcionado ao(s) respectivo(s) responsável(is) pelo pagamento da(s) despesa(s), conforme indicado no Anexo II deste Termo.
	2. O GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO deverá apresentar, **[inserir periodicidade]**, prestação de contas, via SEI, contemplando as despesas compartilhadas efetivamente pagas no período.
		1. Os pagamentos de despesas realizados diretamente pelos demais PARTÍCIPES deverão ter seus comprovantes encaminhados ao gestor.
	3. O GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO deverá promover, anualmente, o encontro de contas para apuração das proporções e valores estimados para o rateio no exercício anterior, com vistas a manter a equidade e a transparência entre os ocupantes do imóvel quanto às obrigações financeiras.
1. **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA**
	1. O presente TERMO terá vigência por tempo indeterminado, enquanto perdurar as condições de compartilhamento estabelecidas neste instrumento ou enquanto não houver sua denúncia pelos PARTÍCIPES, de forma isolada ou conjuntamente.
2. **CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E DA DENÚNCIA**
	1. O presente TERMO DE COMPARTILHAMENTO poderá, a qualquer tempo, sofrer adequações, atualizações, reajustes de valores, exclusões ou acréscimos de novas despesas, devendo ser elaborado um novo documento, bem como formalizado e encaminhado à SCI, via SEI, para que esta faça a validação, inclusão no Módulo de Imóveis e emissão de novos Termos de Vinculação e Responsabilidade (TVR’s), se necessário.
	2. A execução deste TERMO poderá ser denunciada pelos PARTÍCIPES, de forma isolada ou conjunta, mediante notificação formal para a SCI, sem prejuízo das obrigações e atribuições previstas para cada um deles.
3. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**
	1. Os PARTÍCIPES deverão designar representantes, titulares e suplentes, responsáveis pela execução e cumprimento das disposições estabelecidas neste TERMO DE COMPARTILHAMENTO, conforme Anexo IV.

**Nota explicativa - Cláusula 11.2:** As regras gerais para realização de reuniões ordinárias e extraordinárias entre os PARTÍCIPES estão previstas na Seção II do Capítulo IV da Resolução Seplag nº 059/2024. É possível estabelecer, em comum acordo, regras específicas sobre esta temática, desde que não conflitem com os dispositivos do normativo supracitado. Neste caso, cláusulas específicas poderão ser adicionadas à minuta de TERMO DE COMPARTILHAMENTO. Na cláusula 11.2 deverá ser indicada, obrigatoriamente, a periodicidade de realização de reuniões ordinárias, consoante aos termos do parágrafo único, art. 18, da Resolução Seplag nº 059/2024. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

* 1. Os PARTÍCIPES reunir-se-ão ordinariamente **[inserir periodicidade]**, e extraordinariamente sempre que houver necessidade, cabendo ao GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO conduzir todas as reuniões, bem como indicar o local, dia e horário para sua realização.
	2. O presente TERMO não substitui as exigências legais previstas nos Decretos Estaduais nos 46.467/2014 e 48.280/2021 quanto às possibilidades de cessão, permissão, autorização e concessão de uso.
	3. Os casos omissos e as dúvidas porventura existentes serão dirimidos mediante entendimentos entre os PARTÍCIPES.
	4. A gestão e fiscalização do cumprimento das disposições do presente TERMO DE COMPARTILHAMENTO cabem ao GESTOR, com acompanhamento dos demais PARTÍCIPES, devendo a SEPLAG, por meio da SCI, dirimir as controvérsias que venham a surgir.
1. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

**Nota explicativa - Cláusula 12.1:** A redação abaixo se aplica aos casos de compartilhamento que envolvam PARTÍCIPES não integrantes da Administração Pública Estadual, devendo-se, então, definir uma Comarca para resolução de conflitos. Caso não seja a situação do imóvel objeto do TERMO DE COMPARTILHAMENTO, toda a Cláusula Décima Segunda deverá ser suprimida. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

* 1. Eventuais conflitos entre o Estado de Minas Gerais e PARTÍCIPES não integrantes da Administração Pública Estadual serão processados e julgados pela Comarca de **[inserir Comarca acordada entre os PARTÍCIPES]**.

E, por estarem ajustados, os PARTÍCIPES assinam o presente TERMO eletronicamente.

**[Inserir local]**, **[inserir dia]** de **[inserir mês]** de **[inserir ano]**.

**ANEXO I - VALOR ESTIMADO DE DESPESAS COMPARTILHADAS (MENSAL E ANUAL)**

**Nota explicativa:** No quadro abaixo, deverá ser indicada a estimativa anual, em reais, para cada despesa compartilhada, bem como o valor mensal e anual, em reais, referente à parcela de cada PARTÍCIPE. O GESTOR do TERMO DE COMPARTILHAMENTO deverá adaptar a redação que trata da descrição das despesas de acordo com a realidade do imóvel em questão e adicionar mais linhas e colunas ao quadro, caso necessário. Deverá ser inserido o nome ou sigla dos PARTÍCIPES nas colunas de rateio. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ITEM** | **DESCRIÇÃO DA DESPESA** | **PREVISÃO ANUAL** **(EM R$)** | **RATEIO MENSAL (EM R$)** | **RATEIO ANUAL (EM R$)** |
| **GESTOR**  | **PARTÍCIPE 1** | **PARTÍCIPE N** | **GESTOR**  | **PARTÍCIPE 1** | **PARTÍCIPE N** |
| 1 | Água e Esgoto: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 2 | Energia Elétrica: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 3 | Manutenção de Equipamentos: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 4 | Limpeza e Conservação: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 5 | Hospedagem da Solução Microsoft: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 6 | Conexão de Internet: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 7 | Infraestrutura de Rede de Dados e Telefonia IP local: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 8 | Telefonia Fixa: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 9 | Suporte a Microinformática: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 10 | Manutenção Preventiva e Corretiva da Estrutura Predial e de Combate aIncêndios e Alarme: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 11 | Manutenção Preventiva e Corretiva de Elevadores: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 12 | Locação de Impressoras e de Serviços de Impressão: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 13 | Hospedagem do Sistema de Controle de acesso e ponto: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 14 | Vigia Desarmada e recepção: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 15 | Outras Despesas Compartilhadas: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |
| 16 | Total de Despesas: | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** | **[inserir valor]** |

**ANEXO II - DETALHAMENTO DOS CONTRATOS**

**Nota explicativa:** No quadro abaixo, deverão ser informados os tipos de contratos compartilhados entre os PARTÍCIPES e o respectivo responsável pelo pagamento. **- Excluir nota explicativa da versão final.**

|  |  |
| --- | --- |
| **CONTRATOS** | **RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO** |
| **[inserir tipo de contrato]** | **[inserir o responsável pelo pagamento]** |
| **[inserir tipo de contrato]** | **[inserir o responsável pelo pagamento]** |
| **[inserir tipo de contrato]** | **[inserir o responsável pelo pagamento]** |
| **[inserir tipo de contrato]** | **[inserir o responsável pelo pagamento]** |
| **[inserir tipo de contrato]** | **[inserir o responsável pelo pagamento]** |
| **[inserir tipo de contrato]** | **[inserir o responsável pelo pagamento]** |

**ANEXO III - DISTRIBUIÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM/ESTACIONAMENTO**

**Nota explicativa:** Caso o imóvel possua vagas de garagem/estacionamento, estas deverão ser distribuídas de acordo com o fator de representação de cada PARTÍCIPE. Alternativamente, poderão ser negociadas outras formas de disponibilização como, por exemplo, de acordo com as posições hierárquicas ou por meio da elaboração de Edital para sorteio de vagas. Em todos os casos, o quadro abaixo deverá ser preenchido com o critério geral utilizado para distribuição das vagas de garagem/estacionamento, bem como a quantidade de vagas disponibilizadas por PARTÍCIPE. Caso o imóvel não possua vagas de garagem/estacionamento, deverá ser excluído todo o Anexo III e ajustada a numeração dos demais, refletindo nas citações ao longo do documento. **- Excluir esta nota explicativa da versão final.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARTÍCIPE** | **CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO** | **QUANTIDADE DE VAGAS** |
| **[inserir nome]** | **[inserir o critério]** | **[inserir quantitativo]** |
| **[inserir nome]** | **[inserir o critério]** | **[inserir quantitativo]** |
| **[inserir nome]** | **[inserir o critério]** | **[inserir quantitativo]** |
| **[inserir nome]** | **[inserir o critério]** | **[inserir quantitativo]** |
| **[inserir nome]** | **[inserir o critério]** | **[inserir quantitativo]** |
| **[inserir nome]** | **[inserir o critério]** | **[inserir quantitativo]** |
| **[inserir nome]** | **[inserir o critério]** | **[inserir quantitativo]** |

**ANEXO IV - REPRESENTANTES DOS PARTÍCIPES**

**Nota explicativa:** No quadro abaixo, deverá ser inserido o nome do representante e suplente de cada PARTÍCIPE. No caso de órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, deverá ser inserido o MASP ou matrícula. Já nos demais casos, deverá ser inserida a matrícula ou o CPF do responsável e seu suplente. **- Excluir nota explicativa da versão final.**

Ficam designados os indicados abaixo para representar seus respectivos PARTÍCIPES no TERMO DE COMPARTILHAMENTO, incluindo o acompanhamento de todas as informações relativas ao uso compartilhado do imóvel e a participação em reuniões de deliberação, nos termos do inciso I, art. 7º e do inciso I, art. 8º da Resolução Seplag nº 059/2024:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOME DO PARTÍCIPE** | **REPRESENTANTE**  | **SUPLENTE DO REPRESENTANTE**  |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir o nome de seu represente e MASP/MATRÍCULA/CPF]** | **[inserir o nome do suplente e MASP/MATRÍCULA/CPF]** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir o nome de seu represente e MASP/MATRÍCULA/CPF]** | **[inserir o nome do suplente e MASP/MATRÍCULA/CPF]** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir o nome de seu represente e MASP/MATRÍCULA/CPF]** | **[inserir o nome do suplente e MASP/MATRÍCULA/CPF]** |
| **[inserir nome do PARTÍCIPE]** | **[inserir o nome de seu represente e MASP/MATRÍCULA/CPF]** | **[inserir o nome do suplente e MASP/MATRÍCULA/CPF]** |