



RESOLUÇÃO Nº 04, DE 19 DE OUTUBRO DE 2021.

Estabelece procedimentos para a aplicabilidade da Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, com relação aos métodos de cálculo para o ressarcimento, por parte dos terceiros ocupantes, das despesas com manutenção, conservação, vigilância e infraestrutura das áreas físicas comuns dos *campi* universitários e unidades isoladas da UFRJ.

A REITORA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, ouvido o Conselho Superior de Coordenação Executiva, em sessão de 19 de outubro de 2021, e no uso de suas atribuições legais e estatutárias, conferidas pelo Decreto de 31 de maio de 2019, publicado no Diário Oficial da União de 3 de junho de 2019,

RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer procedimentos administrativos próprios para a aplicabilidade da Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, que dispõe sobre metodologia de cálculo para o ressarcimento das despesas com manutenção, conservação, vigilância e infraestrutura das áreas físicas comuns dos *campi* universitários e unidades isoladas da UFRJ, por parte dos terceiros ocupantes.

Art. 2º A presente Resolução foi proposta pelo Comitê Técnico Assessor do Patrimônio Imobiliário da UFRJ, no âmbito das atribuições conferidas pela Portaria nº 5.748, de 19 de agosto de 2019, publicada no Boletim nº 34, de 21 de agosto de 2020, e tem como objetivos principais:

I – explicar o conceito de classificação de áreas físicas comuns e exclusivas;

II – definir procedimentos adequados e específicos a serem aplicados no caso de apuradas despesas consideradas mistas, ou que contemplem igualmente áreas físicas comuns e áreas físicas exclusivas da UFRJ;

III – prever a hipótese de negociação bilateral das despesas que comporão o ressarcimento; e

IV – instituir período de apuração e revisão.

Art. 3º Esta Resolução se aplica exclusivamente aos procedimentos regulados pela Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, sem quaisquer efeitos sobre outros normativos internos ou externos, ou mesmo sobre estudos técnicos disponíveis ou a serem elaborados por outras áreas técnicas da UFRJ.

Art. 4º Exclusivamente para fins de aplicação do rateio disposto na Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, as áreas físicas que compõem o *campus* ou unidade isolada podem ser classificadas pelo Escritório Técnico da Universidade (ETU), conforme o § 3º do Art. 7º da mesma Resolução, em comuns ou exclusivas, conforme suas especificidades.

§ 1º As áreas físicas comuns são áreas não edificantes, formadas por vias internas, passagens, praças, estacionamentos abertos, pontos de ônibus interno, áreas de preservação ambiental e

qualquer outra parte de uso comum não considerada exclusiva da UFRJ ou de terceiro, sobre as quais incidem as despesas rateáveis de que trata a Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019.

§ 2º As áreas físicas exclusivas são aquelas assim consideradas devido ao uso privativo por parte da UFRJ ou de terceiros, e podem ser formadas por lotes ou edificações, que participam igualmente do rateio das despesas referentes às áreas físicas comuns.

Art. 5º Quando, devido às especificidades do local ou da edificação, for necessário definir o tipo de rateio aplicável, verificar-se-á se determinada edificação (a) possui projeção única, (b) se pode ser identificada em planta baixa com acesso a uma via e (c) se não compartilha dos usos dos serviços de limpeza e vigilância patrimonial dos edifícios da UFRJ, para que então seja considerada participante do primeiro rateio da fração ideal de ressarcimento, estabelecida pela Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019.

Art. 6º Quando da apuração dos custos de que trata o Art. 4º, combinado com o Art. 5º, da Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, as despesas que não puderem ser classificadas separadamente, devido à natureza dos contratos de prestação de serviços, ou quando a despesa se referir a serviço que contemple igualmente área física exclusiva da UFRJ e área física comum, a equipe responsável pelo apuramento deverá observar o seguinte método de rateio, para definir o valor correspondente a área física comum calculada e ratear a despesa levando em conta a fórmula:

$$\frac{AFC}{AFC + ALO_{UFRJ}} \cdot DM$$

Na qual:

AFC: área física comum

ALO_{UFRJ}: área dos lotes ocupados pela UFRJ (ou área física exclusiva da UFRJ)

DM: despesa mista

Art. 7º Para fins de aplicação dos Artigos 2º e 3º da Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, lidos em conjunto ao Art. 5º da mesma resolução, a UFRJ poderá negociar livremente com a outra parte e estabelecer em comum acordo o valor justo e aceitável para ambas as partes, sobretudo quando se tratar de ajustes bilaterais envolvendo grandes áreas ou contratos de grande vulto, ou mesmo em contratos no qual figurem outros agentes públicos, mas também em contratos com particulares durante a fase de negociação (direta ou via licitação).

Art. 8º Para atender ao Art. 7º da presente Resolução, respeitar-se-á a Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, no que se refere ao método, porém a Administração Central da UFRJ levará em conta o fator negociável do ajuste que se pretende firmar, considerando a margem de negociação própria dos atos bilaterais, evitando-se prejudicar ou inviabilizar a formalização e revisão de diversos contratos envolvendo a outorga de espaços físicos, sejam aqueles em andamento ou futuros.

Art. 9º Para resolver as dificuldades encontradas pela área técnica da Administração Central da UFRJ, no que se refere ao cálculo anual das despesas incorridas no ano anterior, e adequar os parâmetros inerentes ao caráter negociável dos contratos, nos quais as partes precisam conhecer previamente o valor que será estabelecido para o rateio, adotar-se-á para o rateio em questão a média do gasto dos últimos 3 (três) anos, revista a cada 5 (cinco) anos, revogando-se as disposições



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
CONSELHO SUPERIOR DE COORDENAÇÃO EXECUTIVA**

contrárias do § 8º do Art. 7º da Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, que passa a ter a seguinte redação:

“§ 8º O recolhimento na forma prevista no §7º compreende o período de (12) doze meses, e será calculado a partir da obtenção da média das despesas apurados para os últimos 3 (três) anos, com revisão da média e das despesas a cada 5 (cinco) anos ou sempre que a Administração Central da UFRJ entender conveniente, sempre respeitando o interstício de 12 (doze) meses.”

Art. 10. A presente Resolução passa a fazer parte integrante e inseparável da Resolução CSCE nº 01/2019, de 8 de janeiro de 2019, servindo para orientar os procedimentos operacionais administrativos dedicados conjuntamente à classificação de áreas físicas e à apuração de despesas comuns rateáveis.

Art. 11. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no Boletim da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

Profª Denise Pires de Carvalho
Reitora