



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

CONSELHO SUPERIOR

RESOLUÇÃO Nº 32/2019

Autoriza a cessão de espaço físico para a Fadepe.


O Conselho Superior da Universidade Federal de Juiz de Fora, no exercício de suas atribuições, tendo em vista o que consta do processo nº 23071.012177/2019-39 e o que foi deliberado, por maioria, em sua reunião ordinária do dia 19 de julho de 2019 (em continuação à reunião do dia 12 de julho de 2019),

RESOLVE:

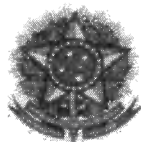
Art. 1º - AUTORIZAR a cessão de espaço físico para a Fundação de Apoio Desenvolvimento ao Ensino, Pesquisa e Extensão (Fadepe), nos termos e condições do parecer aprovado pelo Conselho Superior e anexo a esta Resolução.

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua assinatura.

Juiz de Fora, 19 de julho de 2019.


Rodrigo de Souza Filho
Secretário Geral


Marcus Vinicius David
Presidente do CONSU



**Ministério da Educação
Universidade Federal de Juiz de Fora**

PROCESSO: 23071.012177/2019-39

ASSUNTO: Cessão de espaço físico PROFADEPE - Fundação de Apoio Desenvolvimento ao Ensino, Pesquisa e Extensão

Histórico e relato:

Após manifestação de interesse em voltar a ter uma unidade física no campus da UFJF, em janeiro de 2019 a FADEPE solicita área de aproximadamente 1000 m² para construção de uma edificação no campus da UFJF.

Após consulta da UFJF à procuradoria, informam que a AGU em fevereiro de 2019 abre tal possibilidade pelo: "PARECER NO. 00066/2019/SECON/PFUFJF/PGF/AGU, opina pela "possibilidade jurídica de cessão onerosa de uso", com Despacho de Aprovação no.39/2019/SECON/PFUFJF/PGF/AGU, em 05 de fevereiro de 2019, da Procuradora Chefe Adjunta no exercício da titularidade".

Em maio de 2019 o Diretor da FADEPE consulta o Diretor da Faculdade de Farmácia sobre a possibilidade de cessão de espaço nas proximidades da Unidade para a construção da edificação. O Diretor da Faculdade de Farmácia, por decisão do Conselho de Unidade, comunica a possibilidade de cessão de área ao lado do Centro de Pesquisas, contudo, com um ônus de edificação de 200 m² para a Unidade Acadêmica.

Em 31 de Maio, a PROINFRA, após avaliação, opina favorável a cessão de área, conforme orientação de localização e dimensionamentos pela solicitante (FADEPE) e ela Faculdade de Farmácia.

A FADEPE, por um lado, sugere que fique a cargo dela a realização do empreendimento, pois toma como modelo a FAURGS -- Fundação de Apoio da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, onde foi realizado a execução de uma edificação pela referida fundação em situação semelhante à aqui solicitada. Informa também que o imóvel construído passou a ser um bem patrimonial da universidade. Além disso, a FADEPE ressalta que a nova edificação precisará atender as suas necessidades físicas atuais, bem como um programa construtivo básico que comporte a sua estrutura administrativa operacional, arquivo para a guarda de documentos, salas de reunião e auditório e área de almoxarifado. Solicitam ainda uma cessão pelo período de 20 (vinte) anos e a possibilidade de modificações futuras, incluindo ampliação do imóvel e renovação de cessão de uso do lugar.

Parecer:

Em observação ao conteúdo do processo, destaca-se que a FADEPE, como uma das fundações de apoio da UFJF, desempenha importantes atividades para a universidade e que ela não visa lucro, o que faz atender a um dos requisitos legais de cessão de uso entre a UFJF e a solicitante.

Em termos técnicos, a PROINFRA concedeu uma área capaz de receber adequadamente uma edificação no porte solicitado. Contudo, a construção de uma edificação conduzida pela própria fundação, não é autorização de dispensa dos procedimentos convencionais e formais de Licitação, tanto para os projetos da arquitetura e seus complementares (estrutura, hidráulica, corpo de bombeiros etc.), caso estes não sejam desenvolvidos pela PROINFRA, quanto da própria obra em si. Tal colocação, mesmo sendo de ordem jurídica, é técnica também, pois assegura uma qualidade mínima para a construção, desde o projeto básico de arquitetura até a entrega da obra. Textualmente, o parecer N^o 00066/2019/SECON/PFUFJF/PGF/AGU, contido no processo em tela, trata desta necessidade licitatória, onde, transcreve o art. 2^o da Lei 8666/93, que diz:



**Ministério da Educação
Universidade Federal de Juiz de Fora**

“As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se contrato todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares, em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.”

Ainda, pelo mesmo parecer mencionado anteriormente, fica claro que a cessão de uso, por força de lei, não poderá ser gratuita e o valor a ser cobrado será definido mediante pesquisa de preços do mercado. Cabe informar que há tecnicamente instrumentos e profissionais peritos habilitados para determinação destes valores, no geral, versam de uma combinação de fatores abstratos, mas passíveis de serem quantificados, tais como: valor da localização, qualidade e tamanho da edificação, vida útil e depreciação do imóvel ao longo do tempo, entre outros.

Também é importante destacar que a Faculdade de Farmácia terá um benefício de aproximadamente 200 m² (duzentos metros quadrados de área construída), conforme foi solicitado pela mesma.

Há que se ressaltar que a Procuradoria alerta que o processo deverá ser mais uma vez submetido a ela após novos procedimentos e instrumentações da UFJF.

Diante do exposto, sou de parecer favorável à cessão de uso, alertando-se para a necessidade de um contrato que atenda aos fatores acima mencionados, resumidamente:

- (1) Que se contrate perito para avaliação de valores da cessão de uso;
- (2) Que a UFJF tenha meios de acompanhar os procedimentos licitatórios da lei 8.666/93, ou posterior, bem como, a PROINFRA possa interferir no processo para incluir necessidades e prescrições para os projetistas e construtores, visando o atendimento às características construtivas institucionais e o mesmo rigor técnico que se tem para as demais edificações do campus universitário;
- (3) Que a PROINFRA, estabeleça em contrato e entre os critérios de projeto para a área disponibilizada: (a) fatores numéricos para as taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento da área total disponibilizada para a FADEPE; (b) afastamentos em relação às edificações existentes e ao meio fio da via local e (c) defina o dimensionamento das calçadas, bem como atendimento às necessidades de circulação com segurança e acessibilidades das mesmas e
- (4) Que se tenha, efetivamente em projeto e no contrato, a área construída de 200 m² para a Faculdade de Farmácia, incluindo-se as demandas da mesma em termos de arquitetura de interior (setorização, divisão dos ambientes e instalações adequadas ao bom funcionamento da unidade).

Juiz de Fora, 9 de julho de 2019

Prof. Dr. Jose Gustavo Francis Abdalla
Relator