



## ANEXO IX - TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG, empresa pública da administração indireta do Governo do Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Manaus, 467, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-350, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada CODEMIG, e, de outro lado, o (a) nome da OS, doravante denominada Organização Social (OS), pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, CGC/CNPJ nº número do CNPJ, conforme qualificação publicada no Diário Oficial dos Poderes do Estado de dia/mês/ano, com sede na endereço completo da OS (rua, número, complemento, bairro, município, UF), neste ato representada na forma de seu estatuto pelo seu/sua cargo do dirigente máximo (ex.: Presidente), nome do dirigente máximo, nacionalidade, estado civil, portador da CI nº número da identidade – órgão expedidor/UF e do CPF nº número do CPF, residente e domiciliado em município/UF, doravante denominado PERMISSONÁRIO, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura e Turismo – SECULT, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde, Edifício Gerais, 11º andar, CEP 31630-901, Belo Horizonte, Minas Gerais, doravante denominada SECULT, neste ato representada por seu titular Marcelo Landi Matte, brasileiro, casado, portador da CI nº MG 20.548.306 SSP – MG, e do CPF nº 206386040-87, residente e domiciliado em Nova Lima, Minas Gerais, em decorrência do Edital SECULT nº 01/2020, firmam o presente termo de permissão de uso de bem imóvel mediante as seguintes cláusulas e condições que ajustam:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA NATUREZA ACESSÓRIA E DA VIGÊNCIA DESTE TERMO DE PERMISSÃO**

Este termo de permissão é indissociável ao Contrato de Gestão oriundo da seleção pública realizada pelo Edital SECULT nº 01/2020, sendo dele parte integrante. O prazo de vigência deste Termo de Permissão coincidirá com a vigência do Contrato de Gestão e sua sorte seguirá a sorte do contrato principal.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

Constitui objeto desta permissão o espaço ocupado pela Sala Minas Gerais, suas áreas técnicas e demais dependências, situado à Tenente Brito de Melo, 1090, bairro Barro Preto, Belo Horizonte, Minas Gerais, incluindo foyer térreo e foyers no 1º e 2º pisos, sala de cumprimentos, 4 (quatro) espaços para cafés (sendo um em cada foyer e mais um no terraço do 2º piso), terraço da Sala Minas Gerais, salas para escritórios que compõem a estrutura voltada ao setor administrativo da



OS, 3 pavimentos de estacionamento, praça de convivência, escadaria e outras áreas do referido Centro de Cultura, conforme planta em anexo, bem como bens móveis e equipamentos relacionados no anexo V e no termo de imissão de posse.

Ficam excluídas da presente permissão as áreas da central de utilidades técnicas – CUT, a Central de Água Gelada - CAG, o prédio denominado Rádio/TV e a Mineraria (Casa Tombada), a Sala de Operações, Sala da Administração do CCPIF e salas de apoio localizadas nos níveis 6 e 9, conforme hachura em planta anexa.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA PERMISSÃO**

A permissão se dará de forma não onerosa para o PERMISSIONÁRIO.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Para fins de cálculo de eventual restituição necessária devido a dano sofrido por descumprimento das cláusulas previstas neste Termo de Permissão, dar-se-á ao mesmo o valor de R\$ 17.222.661,86 (dezesete milhões, duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos).

### **CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES ACERCA DA PERMISSÃO**

É obrigação do PERMISSIONÁRIO conservar os bens cedidos como se seus fossem, conforme detalhado no anexo X, arcando com todas as despesas relacionadas aos bens imóvel, móveis e equipamentos fazendo, sob sua responsabilidade e nos limites deste contrato, todos e quaisquer reparos ou modificações que se fizerem necessários para o cumprimento de seu objetivo, benfeitorias estas que se incorporarão ao imóvel, móveis e equipamentos, ficando a eles integradas sem gerar qualquer obrigação de indenização ou direito de retenção.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A celebração da permissão será precedida de vistoria do imóvel e bens móveis, a ser realizada por representantes da CODEMIG, do PERMISSIONÁRIO e da SECULT, momento no qual será verificado o estado geral dos bens imóvel, móveis e equipamentos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – É obrigação do PERMISSIONÁRIO respeitar todas as disposições relacionadas à utilização e conservação do imóvel constantes do edital de seleção pública SECULT nº 01/2020 especialmente aquelas dispostas no Anexo VI.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A revogação da permissão será precedida pela vistoria dos bens imóvel, móveis e equipamentos, feita pela CODEMIG e pela SECULT, quando será constatado o seu estado geral, bem como verificado o cumprimento de todos os dispositivos deste instrumento. Constatada a inobservância do pactuado neste termo, a CODEMIG poderá receber com ressalvas,



continuando o PERMISSONÁRIO responsável por indenizar a CODEMIG pelos prejuízos suportados.

**PARÁGRAFO QUARTO** – O PERMISSONÁRIO se compromete a cumprir e fazer cumprir as obrigações decorrentes da legislação pertinente e aplicável ao uso do objeto cedido, responsabilizando-se pela regularidade do licenciamento perante os órgãos competentes, necessários ao funcionamento das atividades na área cedida.

**PARÁGRAFO QUINTO** – O PERMISSONÁRIO se responsabiliza por quaisquer danos que porventura venham a ser causados, dolosa ou culposamente, por seus empregados ou prepostos, ao patrimônio da CODEMIG ou de terceiros.

**PARÁGRAFO SEXTO** – A CODEMIG será responsável pelo pagamento dos impostos e taxas imobiliárias incidentes sobre o imóvel durante a vigência do comodato, bem como pela interação com os entes públicos municipal, estadual e federal, sempre que necessário para garantir conservação do imóvel e a continuidade do seu uso conforme a finalidade afetada. Os custos dos impostos e taxas deverão ser reembolsados à CODEMIG pelo PERMISSONÁRIO conforme critério de reembolso proporcional à sua ocupação.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – A CODEMIG ficará responsável pela contratação, pagamento e gestão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, água e esgoto, energia elétrica, manutenção de extintores de incêndio, manutenção elétrica, hidráulica e predial, inclusive compra de materiais, manutenção do sistema de CFTV e Seguro Patrimonial do Centro de Cultura Presidente Itamar Franco. A PERMISSONÁRIA, por sua vez, deverá reembolsar a CODEMIG dos citados custos proporcionalmente à ocupação do imóvel cedido.

**PARÁGRAFO OITAVO** – O reembolso pelo PERMISSONÁRIO das despesas pagas pela CODEMIG se dará proporcionalmente à ocupação do imóvel cedido da seguinte forma:

- a) As despesas de água/esgoto e energia elétrica de uso exclusivo da Sala Minas Gerais serão cobradas integralmente, conforme apuração nos medidores individuais;
- b) As despesas de manutenção elétrica, hidráulica e predial seguirão os custos individualizados previstos no contrato de manutenção vigente ou outro que vier a substituí-lo;
- c) As demais despesas serão cobradas proporcionalmente à área ocupada pela área cedida ao PERMISSONÁRIO, correspondente a 75,85% da área total do Centro de Cultura Presidente Itamar Franco.

**PARÁGRAFO NONO** – A CODEMIG enviará ao PERMISSONÁRIO mensalmente a memória de



cálculo com os valores a serem reembolsados à Companhia. O PERMISSIONÁRIO deverá efetuar o reembolso das despesas mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao uso do imóvel, por meio de depósito bancário na conta da CODEMIG.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – O PERMISSIONÁRIO é responsável, nos termos do Anexo X, pela gestão e contratação de manutenção dos elevadores, inclusive compra de materiais (10 elevadores, incluindo plataforma, exceto Rádio/TV e Mineiraria), manutenção do equipamento técnico da sala de concertos (elevadores de palco e cortinas acústicas), inclusive compra de materiais, dedetização, limpeza e jardinagem (inclusive áreas comuns, exceto Rádio/TV e Mineiraria), segurança e portaria (exceto Rádio/TV e Mineiraria), Seguro GOC (Garantia de Obrigação Contratual), Seguro de operações, Bilheteria, Telefonia e internet, cafés e estacionamento, além dos demais serviços necessários para a conservação do prédio e da operação do espaço, excetuados aqueles de responsabilidade da Codemig, nos termos desta cláusula quarta.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** – As construções e reformas efetuadas pela PERMISSIONÁRIA só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização da CODEMIG, e com ciência da SECULT e correrão às expensas do PERMISSIONÁRIO, podendo ser utilizado para tal recursos do Contrato de Gestão.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** – O PERMISSIONÁRIO se obriga a encaminhar à CODEMIG cópia dos projetos básicos, executivos e complementares das intervenções realizadas no imóvel; cópia das autorizações municipais, do Corpo de Bombeiros, quando for o caso, bem como cópia dos memoriais descritivos e atualizações cadastrais efetuadas.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** – A CODEMIG terá direito a 5 (cinco) vagas de estacionamento na área da doca com entrada pela rua Alvarenga Peixoto.

**PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO** – Os espaços permitidos poderão ser requisitados, eventualmente, pela SECULT, para o desenvolvimento de atividades de seus interesses, quando o PERMISSIONÁRIO será notificado com 30 (trinta) dias de antecedência.

**PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO** – Nos dias 25/08/2020, 08/09/2020 e 07/12/2020 a Sala Minas Gerais deverá estar disponível para a realização de eventos já contratados pela CODEMIG.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DA PERMISSÃO**

A presente permissão terá prazo de 43 (quarenta e três) meses, contados da data de publicação, podendo ser prorrogado nos termos e em conjunto com o Contrato de Gestão.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO**



Sem prejuízo da exclusiva e plena responsabilidade do PERMISSIONÁRIO durante a vigência da permissão, a CODEMIG e a SECULT poderão fiscalizar e acompanhar o cumprimento das referidas obrigações mediante solicitação de informações, realização de vistoria e inspeção e exame de documentos e contratos relativos aos bens e direitos cedidos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A atividade de acompanhamento e fiscalização é exercida no exclusivo interesse da CODEMIG e não exclui e nem reduz a responsabilidade do PERMISSIONÁRIO por qualquer irregularidade, dano ou prejuízo, inclusive perante terceiros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – É assegurado à CODEMIG o acesso irrestrito a todas as dependências e bens objeto da presente permissão, para fins de controle e fiscalização.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO**

Constituem obrigações do PERMISSIONÁRIO, além das demais dispostas nesta permissão e no edital de seleção pública SECULT nº 01/2020, especialmente seu ANEXO VI e ANEXO X:

- I. Garantir aos prepostos da SECULT e da CODEMIG, devidamente credenciados, o acesso a todas as dependências e instalações para inspeção rotineira ou extraordinária, bem como fiscalização e avaliação do cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Gestão, sendo vedado o uso do imóvel de forma diversa ou para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo no todo ou em parte a terceiros, exceto quando prévia e expressamente autorizado pela CODEMIG e pela SECULT, conjuntamente;
- II. Zelar pela segurança, limpeza e conservação do mencionado imóvel e seus equipamentos e bens móveis, providenciando prontamente os serviços de manutenção, conservação e de salvaguarda sob sua responsabilidade que se tornarem necessários.
- III. Impedir que terceiros se apossam do imóvel referido nesta permissão, ou dele se utilizem dando conhecimento à CODEMIG de qualquer turbacão, esbulho ou imissão na posse que porventura ocorram, ou penhora que venha a recair sobre ele;
- IV. Responder perante terceiros, por eventuais danos, de qualquer natureza, e cumprir todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, em decorrência de suas atividades no imóvel;
- V. Pagar as despesas decorrentes do consumo de água, gás, energia elétrica, telefonia, internet, vigilância, segurança, limpeza e conservação predial;
- VI. Arcar com todos os impostos e taxas que eventualmente venham a incidir sobre o imóvel em questão, proporcionalmente à sua ocupação;



- VII. Evitar todos os esforços no sentido de manter regular e vigente o alvará de funcionamento do imóvel, colaborando com a CODEMIG nas ações que visem à manutenção da sua regularidade e vigência;
- VIII. Emitir relatório anual de inventário dos bens alocados no Complexo, relacionados no Anexo V e no termo de imissão de posse, destacando o estado de conservação, itens não localizados, plano de reposição dos itens não localizados e reparação dos itens danificados;
- IX. Após 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato, elaborar e submeter à aprovação da Codemig, Regimento Interno de Utilização dos espaços destinados a eventos, em que constem diretrizes básicas de uso do espaço por terceiros;
- X. Até o dia 30 (trinta) de novembro de cada ano, enviar calendário anual com todos os eventos previstos para o ano seguinte, passíveis de confirmação conforme item XI da Cláusula Sétima.
- XI. Informar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias todos os eventos previstos para ocorrerem no espaço, por meio de envio mensal de calendário atualizado.
- XII. Apresentar, de acordo com a periodicidade de monitoramento e prestação de contas prevista para o Contrato de Gestão, o descritivo das ações de incremento da segurança, incluindo capacitações internas; das obras civis e ações de regularização do imóvel realizadas no período.
- XIII. Reembolsar a CODEMIG de todas as despesas da manutenção, taxas, impostos, seguro e monitoramento **das áreas comuns** do Centro de Cultura, proporcionalmente à sua ocupação, nos termos da cláusula quarta.
- XIV. Reembolsar a CODEMIG de todas as despesas de manutenção, taxas, impostos, seguro, e monitoramento realizadas pela CODEMIG nas **áreas estritamente sob uso da OS**, nos termos da cláusula quarta.
- XV. Obedecer às instruções e aos procedimentos estabelecidos pela CODEMIG para a adequada execução do contrato, apresentando as informações solicitadas e os documentos comprobatórios do adequado cumprimento das obrigações contratuais.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES E DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO**

O descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições deste instrumento poderá implicar sua revogação, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.



**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Verificado o descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições previstas neste instrumento, a CODEMIG notificará o Permissionário, que terá prazo de 15 (quinze) dias para proceder as correções necessárias, caso o descumprimento verificado não seja causa de revogação da permissão. Caso o descumprimento deste instrumento seja identificado pela SECULT, ela deverá informar à CODEMIG acerca da irregularidade encontrada, a quem caberá proceder à notificação da OS.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Uma vez notificado, a não procedência da correção ou apresentação de justificativa fundamentada, devidamente validada pela CODEMIG e SECULT, para o descumprimento da obrigação, por parte do Permissionário, ensejará a revogação da presente permissão.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Em caso de rescisão do Contrato de Gestão, esta permissão será considerada rescindida de pleno direito, sem prejuízo da realização das vistorias necessárias para formalização da transferência da posse.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Constituem motivos para a rescisão da presente permissão de uso:

- a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente Termo, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pela CODEMIG ou pela SECULT e essenciais ao cumprimento do Contrato de Gestão;
- c) o cometimento reiterado de descumprimento injustificado deste Termo, devidamente notificado pela CODEMIG ou SECULT;
- d) a dissolução do PERMISSIONÁRIO;
- e) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificadas a conveniência do ato;
- f) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da permissão de uso;
- g) a alteração das finalidades institucionais do Permissionário, nos termos regidos pela norma e verificados pela SEPLAG.

**PARÁGRAFO QUINTO** – A parte que der causa ao inadimplemento e conseqüentemente à revogação da permissão ficará sujeita ao pagamento das perdas e danos decorrentes, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito e força maior, mediante processo administrativo especialmente



aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**PARÁGRAFO SEXTO** – Da mesma forma, os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Revogada a permissão de uso, será expedido aviso para desocupação do espaço, onde será consignado um prazo máximo de 30 (trinta) dias para a desocupação completa e entrega do espaço.

**PARÁGRAFO OITAVO** – Sem prejuízo da revogação da permissão e do pagamento de perdas e danos, a inexecução total ou parcial do contrato, isto é, a inobservância de quaisquer de suas cláusulas, sujeita a OS às seguintes sanções, previstas no regulamento interno de licitações e contratos da Codemig:

- I. Advertência;
- II. Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;
- III. Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;
- IV. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

**PARÁGRAFO NONO** – A aplicação das sanções contratuais acima descritas seja precedida de Procedimento Administrativo Punitivo, na forma estabelecida no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Codemig – RILC.

#### **CLÁUSULA NONA – DA DEVOLUÇÃO DOS BENS CEDIDOS**

Ao término do período da permissão, o PERMISSIONÁRIO devolverá à CODEMIG os bens e direitos recebidos, incluindo os bens móveis e equipamentos, acrescidos dos que tiver adquirido e incorporado ao imóvel, sem direito a qualquer indenização.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O PERMISSIONÁRIO restituirá os bens em condições normais de uso, extinto ou rescindido o presente instrumento, por violação das cláusulas deste instrumento ou findo o prazo de vigência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOVAÇÃO**



A abstenção, pela CODEMIG, do exercício dos direitos que lhe são assegurados neste instrumento ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação contratada, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se qualquer das partes contratantes relevar alguma eventual falta relacionada com a execução desta permissão, tal fato não significará liberação ou desoneração a qualquer delas para o cometimento de outras.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

A SECULT providenciará a publicação do extrato deste Termo de Permissão no Diário Oficial dos Poderes do Estado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte para dirimir qualquer dúvida ou solucionar questões que não possam ser resolvidas administrativamente, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes, de pleno acordo com as cláusulas e condições ora estipuladas, firmam a presente permissão de uso na presença das testemunhas abaixo identificadas, para os devidos fins e efeitos legais e produção dos jurídicos efeitos.

Belo Horizonte, [...] de [...] de 2019.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG

SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA E TURISMO – SECULT

[PERMISSIONÁRIO]



**TESTEMUNHAS:**

NOME:

NOME:

CPF Nº:

CPF Nº:

ENDEREÇO:

ENDEREÇO: