



**ANEXO VI – DIRETRIZES PARA A PERMISSÃO DAS ÁREAS A SEREM GERIDAS PELA OS, INCLUINDO  
A SALA MINAS GERAIS**

1. A OS vencedora deste certame receberá a permissão de uso gratuita do imóvel relativo ao Centro de Cultura Presidente Itamar Franco, situado à Rua Gonçalves Dias, número 3333, Barro Preto, Belo Horizonte, MG, conforme plantas arquitetônicas disponíveis no sítio eletrônico da SECULT no endereço: <http://www.cultura.mg.gov.br/a-secretaria/contrato-de-gestao>.
2. Conforme descrito no Anexo I deste edital, o espaço a ser gerido pela entidade vencedora compreende o espaço ocupado pela Sala Minas Gerais, suas áreas técnicas e demais dependências, 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, central de utilidades, praça de convivência, escadaria e outras áreas do referido Centro de Cultura. Tal permissão ocorrerá por meio de instrumento jurídico celebrado entre as partes interessadas, no momento da celebração do contrato de gestão de que trata esse edital.
3. A permissão de uso terá vigência durante toda a duração do contrato de gestão a partir da data da assinatura do instrumento jurídico de permissão de uso (ANEXO IX – TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL) e sua eficácia legal se dará após a publicação do extrato da permissão de uso no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.
4. A entidade vencedora poderá fazer uso das áreas descritas neste anexo para desenvolvimento das atividades previstas no contrato de gestão de que trata esse edital. A entidade vencedora poderá ocupar e utilizar os espaços acima discriminados, inclusive como sua sede, desde que as atividades ali desenvolvidas se circunscrevam aos objetivos do referido contrato de gestão.
5. A entidade vencedora será responsável por:
  - 5.1. Cuidar do imóvel como seu próprio, responsabilizando-se pelo pagamento de impostos, taxas e tarifas, tais como: luz; água; esgoto; taxas de iluminação pública, coleta de resíduos, fiscalização, aparelho de transportes e taxa de expediente, cobradas pela prefeitura na guia de IPTU, e etc.; bem como de outras despesas, das quais se beneficiar durante a utilização do imóvel;
  - 5.2. Manter, durante todo o período em que for responsável pelo imóvel, as qualificações exigidas para a concessão da permissão de uso do imóvel, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
  - 5.3. Utilizar o imóvel e equipamentos a ele integrados exclusivamente para os objetivos especificados no contrato de gestão de que trata esse edital, e para a realização das atividades destinadas à obtenção de parcerias institucionais e/ou receitas operacionais para atingir os resultados previstos no contrato de gestão, de acordo com as definições e condições aqui especificadas. É vedado o seu uso de forma diversa ou para qualquer outra finalidade, não podendo a entidade vencedora cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, exceto quando prévia e expressamente autorizado pela Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, nos termos da legislação em vigor;



- 5.4. Zelar pela segurança, limpeza e conservação do imóvel e seus equipamentos, providenciando prontamente os serviços de manutenção e conservação predial preventiva e corretiva e de salvaguarda que se tornarem necessários, e estruturando as rotinas de manutenção e segurança por meio dos planos de a) Manutenção Predial e Conservação Preventiva e b) Segurança, Salvaguarda e Contingência, a serem apresentados pela entidade vencedora conforme acordado no contrato de gestão;
- 5.5. Elaborar o Manual de Normas e Procedimentos de Segurança e realizar capacitações periódicas de suas normas e procedimentos de segurança com todos os funcionários e terceirizados, bem como realizar, anualmente, no mínimo 1 (um) simulado e uma atividade prática voltada à atuação em caso de incêndios e acidentes com funcionários, colaboradores e usuários;
- 5.6. Impedir que terceiros se apossam do imóvel, ou dele se utilizem, dando conhecimento à Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais de qualquer turbacão, esbulho ou imissão na posse que porventura ocorram, ou penhora que venha a recair sobre ele;
- 5.7. 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;
- 5.8. Garantir aos trabalhadores da Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, devidamente credenciados, o acesso a todas as dependências e instalações para inspeção rotineira ou extraordinária, bem como fiscalização e avaliação do cumprimento das obrigações impostas neste edital;
- 5.9. Manter vigente e regular o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e envidar todos os esforços no sentido de manter regular e vigente o alvará de funcionamento do imóvel;
- 5.10. Encaminhar à Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais cópia dos projetos básicos, executivos e complementares das intervenções realizadas; cópia das autorizações municipais, do Corpo de Bombeiros e dos órgãos de tombamento, quando for o caso, bem como cópia dos memoriais descritivos e atualizações cadastrais efetuadas;
- 5.11. Executar o plano de manutenção preventiva (ANEXO X – DIRETRIZES DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL), atualizando-o anualmente conforme as especificações técnicas dos equipamentos.
- 5.12. Apresentar mensalmente o relatório de execução de manutenção preventiva e corretiva, preferencialmente por meio de sistema eletrônico.
- 5.13. Consultar a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, previamente, para a realização de manutenção corretiva, sempre que houver necessidade de substituição de peças, a fim obter autorização para a substituição.
- 5.14. Na contratação de prestadores de serviço de manutenção preventiva e corretiva, exigir dos prestadores, no mínimo, a qualificação técnica exigida pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais de seus prestadores de serviço contratados, que estão listadas no ANEXO X – DIRETRIZES DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL.
  - 5.14.1. Em manutenção preventiva e corretiva dos elevadores, o fornecedor deverá ter experiência na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores sociais e elevador de cargas, marca OTIS.



- 5.14.2. Na manutenção preventiva e corretiva do sistema de CFTV, o fornecedor deve ter, no mínimo:
- 5.14.2.1. Registro ou inscrição da empresa junto Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da localidade da sede do fornecedor, dentro do prazo de validade;
  - 5.14.2.2. Experiência na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de circuito fechado de televisão IP (CFTV IP) e em ferramentas de gerenciamento e monitoramento de imagens, pelo período mínimo de 12 (doze) meses, em sistema de CFTV composto de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do número de câmeras do Centro de Cultura Presidente Itamar Franco;
  - 5.14.2.3. O serviço deverá ser executado por profissional detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de manutenção preventiva e corretiva de circuito fechado de televisão com formação em curso de nível superior em Engenharia Eletrônica, Elétrica e/ou Telecomunicações, legalmente habilitado junto ao CREA;
- 5.14.3. Na manutenção preventiva e corretiva predial civil, elétrica, hidráulica, de sistema de automação, de sistema de ar condicionado e de sistema de detecção e combate de incêndio, o fornecedor deverá ter, no mínimo:
- 5.14.3.1. Experiência na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva predial civil, elétrica, hidráulica, de sistema de ar condicionado e de sistema de detecção e combate de incêndio em empreendimentos de natureza similar às dimensões do Centro De Cultura Presidente Itamar Franco, tais como teatros, museus, casas de espetáculos, entre outros, pelo período mínimo de 12 (doze) meses.
- 5.15. Ter em seu quadro permanente pelo menos 01 (um) Técnico de Manutenção e 01 (um) Supervisor Técnico, detentores de Certificados de Treinamentos em unidades resfriadoras de líquido, tipo Water Chiller, com circuito microprocessados, emitido pela fabricante Carrier;
- 5.16. Apresentar semestralmente o descritivo das ações de incremento da segurança, incluindo capacitações internas realizadas no período.
- 5.17. Manter vigentes, durante toda a vigência do contrato de gestão e da permissão de uso, os seguintes seguros:
- 5.17.1. Seguro, tendo a Codemig como beneficiária, com cobertura básica contra incêndio, queda de Raio, explosão e implosão, no valor de R\$ 250.794.000,00 e cobertura adicional contra danos elétricos e vendaval no valor de R\$ 7.500.000,00, impacto de veículos, queda de aeronaves, equipamentos eletrônicos e roubo de bens, no valor de R\$ 3.000.000,00, e de equipamentos estacionários no valor de R\$ 5.000.000,00;
  - 5.17.2. Seguro de operações de estabelecimento comercial e/ou industrial no valor de R\$ 5.000.000,00, tendo a própria OS como beneficiária.
  - 5.17.3. Seguro GOC (Garantia de Obrigação Contratual) relativamente ao Termo de Permissão de uso (anexo IX) a ser celebrado entre a Codemig e a OS, tendo a Codemig como beneficiária.
- 5.18. Devolver o imóvel ao órgão permitente em perfeito estado de uso, livre e desembaraçado,



quando ocorrer a rescisão ou o término contrato de gestão ou do instrumento jurídico de permissão de uso, devendo o órgão permitente emitir e assinar TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL no ato do recebimento e certificar-se de que foram cumpridas todas as obrigações estabelecidas nesta cláusula;

- 5.19. Responsabilizar-se por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre o imóvel no período em que estiver efetivamente em seu poder;
- 5.20. Comprovar trimestralmente o pagamento dos impostos, taxas e tarifas de que trata o item “5.1”, encaminhando as cópias dos recibos para a Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e para a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais;
6. O descumprimento de quaisquer das obrigações acima descritas ou o desvirtuamento da utilização do imóvel, bem como a modificação de suas finalidades, implicará na rescisão imediata da permissão de uso.
7. Com vistas a atingir os resultados previstos no contrato de gestão, a entidade vencedora poderá realizar no imóvel:
  - 7.1. Cessão gratuita ou onerosa de espaços para realização de eventos gratuitos ou onerosos, devendo especificar as condições, critérios e espaços para essas cessões em regulamento específico a ser aprovado pela Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais;
  - 7.2. Instalação e manutenção de lanchonete, café, restaurante, estacionamento, loja de suvenires, livraria dentre outros, que poderão ser geridos diretamente pela entidade vencedora ou por meio de contratação de terceiros, nos termos de regulamentos específicos a serem aprovados pela a Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e pela a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais e do seu Regulamento de Compras e Contratações.
8. A entidade vencedora deverá informar trimestralmente à Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais o número de eventos gratuitos e onerosos realizados, bem como indicar a receita obtida a partir da utilização dos espaços acima descritos.
9. A entidade vencedora deste edital somente poderá, caso seja necessário, edificar benfeitorias no imóvel com expressa concordância por escrito da Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais. Tais benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo a entidade invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.
- 9.1. Será de responsabilidade da CODEMIG a realização de benfeitorias destinadas a reestabelecer a situação anterior do imóvel em caso de ocorrência de sinistro indenizável pelo seguro disposto na cláusula 5.17.1.
10. A entidade vencedora deverá prestar todas as informações solicitadas pela Secretaria de Estado de Cultura e Turismo, pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais e pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão referentes ao imóvel, bem como permitir o acesso ao imóvel aos servidores estaduais incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do instrumento jurídico de permissão de uso.
11. O instrumento jurídico de permissão de uso poderá ser rescindido no curso de sua vigência, por ato unilateral e discricionário do Secretário de Estado de Cultura e Turismo e/ou do Presidente da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG. Nesse caso, a entidade vencedora será formalmente notificada por escrito, com determinação do prazo



máximo para desocupação do imóvel, sem que, em decorrência da rescisão a Secretaria de Estado de Cultura e Turismo – SECULT e/ou a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG se obriguem a indenizar ou ressarcir a entidade.

12. O descumprimento, pela entidade vencedora, de quaisquer das obrigações impostas nesse edital ou no instrumento jurídico de permissão de uso, bem como de exigências constantes da legislação pertinente, acarretará a revogação da permissão de uso, bem como do mencionado contrato de gestão, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem ressarcimento de qualquer natureza, sem prejuízo para as demais medidas cabíveis.
13. No momento de encerramento, ou no caso de rescisão do contrato de gestão de que trata este edital, ocorrerá a imediata revogação da permissão de uso.
14. É vedado à entidade vencedora ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel de que trata esse anexo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, fora das hipóteses previstas neste edital, salvo com expressa e prévia concordância da Secretaria de Estado de Cultura e Turismo – SECULT e da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG.