



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.G.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS - 1/5

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

**TERMO DE PERMISSÃO ADMINISTRATIVA PARA USO CRIATIVO
DE IMÓVEL MUNICIPAL**

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.947.750-29, de ora em diante denominado simplesmente **PERMITENTE** e de outro lado o **INSTITUTO ECKART DESENVOLVIMENTO HUMANO E ORGANIZACIONAL**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Avenida Chavantes, 359-E, Bairro Assunção, CEP 91.900 - 30, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ 10.213.557/0001-64, neste ato representado pelo Sr. Paulo Ricardo Silva Ferreira, inscrito no CPF sob nº 237.592.670.68, de ora em diante denominada simplesmente **PERMISSIONÁRIO**, firmam o presente Termo para a **PERMISSÃO ADMINISTRATIVA PARA USO CRIATIVO, REVITALIZAÇÃO E RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL PÚBLICO NOMINADO CASTELO SIMÕES LOPES NETO**, de acordo com a Concorrência nº 07/2016 - SECULT, Processo nº 200.022918/2016, e o disposto na Lei nº 8.666/93, art. 40 da Lei n. 8.987/95, e pela Lei Municipal nº 6.311 de 05 de janeiro de 2016, que regem a espécie, as quais as partes se sujeitam, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

Cláusula Primeira - DO OBJETO.

O objeto do presente Termo é a Permissão Administrativa para uso criativo, revitalização e restauração do imóvel público nominado Castelo Simões Lopes Neto, de forma precária e por prazo certo, situado na Avenida Brasil nº 824, Bairro Simões Lopes, na cidade de Pelotas/RS, bem Tombado pelo Estado do Rio Grande do Sul, através do IPHAE - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Estadual, via edição do Processo nº 19701100/11-8, com inscrição no livro tomo nº. 109/2012, tudo em conformidade com o edital e seus anexos.

§ 1º - O presente Termo visa garantir a implementação do Projeto da Secretaria Municipal de Cultura, nominado projeto para uso criativo dos imóveis tombados e inventariados pelo poder público, a fim de reafirmar a relevância dos projetos culturais e de preservação do patrimônio histórico em âmbito municipal.

§ 2º - O **PERMISSIONÁRIO** deverá desenvolver atividades culturais de relevância, estabelecido pela Lei Municipal nº 6.311 de 05 de janeiro de 2016, considerando que estas atividades culturais sejam inovadoras, estimulem a produção de conhecimento, movimentem a economia local e que fomentem a transversalidade da cultura com outros setores da sociedade - **USO CRIATIVO.**

§ 3º - O **PERMISSIONÁRIO** deverá contemplar a recuperação física do imóvel com vistas a sua ocupação e desenvolvimento das atividades apresentadas na proposta cultural - **PROJETO CULTURAL E DE REVITALIZAÇÃO E RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL.**

§ 4º - O **PERMISSIONÁRIO** deverá desenvolver as atividades e ações, com vistas a dar uso criativo ao imóvel - **PROPOSTA CULTURAL.**

§ 5º - O **PERMISSIONÁRIO** deverá observar o estabelecido no item 4.4.5 da Elaboração de projetos de edificações - Arquitetura da NBR 13532/1995.

§ 6º - Objeto de Intervenção - Imóvel localizado à Avenida Brasil, nº 824, esquina Rua Saturnino de Britto, bairro Simões Lopes, Pelotas / RS; o qual contempla:

a) o terreno com área de 6.331,00m², medindo 66,00m de frente na face leste pela Av. Brasil, com igual medida de fundos na face oeste; apresentando 96,00m na lateral norte, pela Rua

[Handwritten signatures]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.G.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS - 2/5

Saturnino de Britto e igual medida na lateral sul, o qual representa 79,45% do lote com cadastro municipal vinculado a matrícula 2114615 (área total de 7.968,00m²); e,
b) a edificação de 2 pavimentos e um porão, totalizando uma área construída de aproximadamente 1.243,78m², que corresponde à edificação principal, implantada de forma isolada no terreno, conhecida como Castelo Simões Lopes.

§ 7º - INTERVENÇÕES PERMITIDAS – as intervenções a serem executadas no imóvel deverão atender as premissas definidas na Proposta de Uso Criativo apresentada nesta seleção na forma de Estudo Preliminar, conforme este edital, as quais deverão ser desenvolvidas em nível de Projeto Básico atendendo todas as determinações técnicas e legais estabelecidas pelo IPHAE (Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Estadual) e SeCult (Secretaria de Cultura de Pelotas).

Cláusula Segunda - DOS PRAZOS.

A Permissão Administrativa para uso criativo, revitalização e restauração do Castelo Simões Lopes Neto, vigorará pelo prazo determinado de, 180 (cento e oitenta) meses prorrogável, conforme o interesse público manifestado e devidamente justificado, até o limite máximo de 360 (trezentos e sessenta) meses, conforme autorização legislativa trazida pela Lei Municipal nº 6.311/2016.

§ 1º - O PERMISSSIONÁRIO deverá iniciar o desenvolvimento das ações previstas no Estudo Preliminar de Revitalização e Restauração no prazo não superior a 60 (sessenta) dias, prorrogável uma única vez por igual período, desde que ocorra motivo devidamente justificado e aprovado pelo ente público, a contar da assinatura deste instrumento, as quais compreendem prioritariamente, a elaboração do projeto completo de restauro do imóvel.

§ 2º - O PERMISSSIONÁRIO terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura deste instrumento, para dar início à proposta cultural e possibilitar o acesso à população. Este prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, por interesse público devidamente justificado e motivado.

§ 3º - O PERMISSSIONÁRIO que não iniciar suas atividades nos prazos referidos nos parágrafos primeiro e segundo do presente Termo, sujeitar-se-á, automaticamente, a perda do uso do imóvel público.

§ 4º - Ao final do prazo de vigência do presente Termo de Permissão, e caso não haja a sua renovação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, será considerada revogada de pleno direito a permissão outorgada, devendo o **PERMISSSIONÁRIO** proceder na desocupação do espaço mediante a remoção dos seus pertences, sem qualquer direito à indenização, compensação, retenção ou manutenção da ocupação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 5º - O PERMISSSIONÁRIO, a contar da assinatura deste Termo, terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para apresentar, à Secretaria Municipal de Cultura, a proposta de intervenção desenvolvida em nível de Projeto Básico para aprovação, municipal e estadual, conforme NBR 13532. A Administração terá um prazo de 10 (dez) dias úteis para aprovar ou reprovar o projeto apresentado. Após parecer da Secretaria Municipal de Cultura, havendo necessidade de correções, o permissionário terá o prazo de 15 (quinze) dias para reapresentação do material, devendo este ser reanalisado no prazo máximo de 10 (dez) dias pela Administração Municipal.

§ 6º - A contar da data de aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Cultura, o **PERMISSSIONÁRIO** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para encaminhamento dos Projetos Complementares, Memorial Descritivo e apresentação do Cronograma de obras, com vistas a liberação da licença para execução – emissão da Ordem de Serviço.

§ 7º - A contar da data da licença para execução emitida pela Secretaria Municipal de Cultura, o **PERMISSSIONÁRIO** terá o prazo de 10 (dez) dias para início da execução das obras.

§ 8º - Ao término de cada etapa constante do cronograma apresentado pelo **PERMISSSIONÁRIO**, a Secretaria de Cultura deverá ser chamada para FISCALIZAÇÃO dos serviços executados e emissão de PARECER TÉCNICO, atestando a qualidade dos serviços e autorizando a continuidade da obra.

Handwritten signatures in blue ink.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.G.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS - 3/5

Cláusula Terceira - DA PERMISSÃO.

O presente Termo de Permissão é formalizado em caráter personalíssimo, inalienável, impenhorável, incomunicável e intransferível por sucessão legal ou testamentária.

§ 1º - É vedada a sub-permissão.

§ 2º - A presente Permissão de Uso também poderá ser revogada pelo **PERMITENTE**, a qualquer tempo, atendendo critérios de conveniência e oportunidade administrativas.

Cláusula Quarta - DAS PENALIDADES

Sem prejuízo das demais sanções previstas na lei nº 8.666/93 e da propositura da competente ação civil, para ressarcir o **PERMITENTE** dos prejuízos decorrentes da inadimplência contratual, o **PERMISSIONÁRIO** ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura ou da nota fiscal da respectiva prestação de serviços, no caso de atraso ou negligência no cumprimento das obrigações;
- b) suspensão do direito de licitar, num prazo de até dois anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar nos casos de falta grave, com anotação no registro cadastral.

Parágrafo Único - Caso não haja a desocupação do imóvel ou da área de uso permitida ao final do prazo, ou por qualquer motivo de revogação ou rescisão, o **PERMISSIONÁRIO** poderá ser compelido a proceder na desocupação compulsória do imóvel, sob pena de multa, bem como a responder por eventuais prejuízos suportados pelo ente público municipal.

Cláusula Quinta - DOS RECURSOS

Dos atos praticados pelo **PERMITENTE** na vigência deste Termo de Permissão, cabem os recursos previstos art. 109 da lei nº 8.666/93.

Cláusula Sexta - DA RESCISÃO

O Termo de Permissão será rescindido de pleno direito, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer espécie de indenização ao **PERMISSIONÁRIO**, nos casos previstos neste Termo.

§ 1º - A rescisão unilateral nos termos do item anterior, ocorrerá conforme Art. 78 e seus incisos da Lei nº 8.666/93:

- a) Pelo não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- b) Pelo cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- c) Pela lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão do serviço ou do fornecimento, nos prazos estipulados;
- d) Pelo atraso injustificado no início do projeto;
- e) Pela paralisação do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- f) Pela subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do **PERMISSIONÁRIO** com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no Termo de Permissão;
- g) Pelo desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- h) Pelo cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do §1º do art. 67 da Lei 8.666/93;
- i) Pela decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- j) Pela dissolução da sociedade ou falecimento do **PERMISSIONÁRIO**;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.G.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS - 4/5

- k) Pelas razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o **PERMITENTE** e exaradas no processo administrativo a que se refere o Termo de Permissão;
- l) Pela ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovados, impeditiva da execução do Termo de Permissão.

§ 2º - A rescisão do Termo de Permissão unilateralmente pelo **PERMITENTE** acarretará, sem prejuízo de outras previstas na Lei 8.666/93 e de caráter civil ou criminal, se necessárias, as seguintes conseqüências:

- a) Assunção imediata do objeto do Termo de Permissão, por ato próprio do **PERMITENTE**, mediante a lavratura de termo circunstanciado;
- b) Ocupação e utilização dos locais, instalações, equipamentos, materiais, e pessoal empregado especialmente para a execução do Termo de Permissão até o final do impasse;
- c) Responsabilização do **PERMISSIONÁRIO** por prejuízos causados ao **PERMITENTE**.

Cláusula Sétima – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

São obrigações do **PERMISSIONÁRIO**:

- a) O **PERMISSIONÁRIO** se obriga a conservar o imóvel como se próprio fora, sob pena de responder por perdas e danos;
- b) O **PERMISSIONÁRIO** se obriga a arcar com todas as despesas, tributos, obrigações fiscais, sociais, previdenciárias, trabalhistas e contas de consumo de água, energia elétrica, esgoto, gás, seguro, administração, zeladoria e segurança individuais do imóvel, bem como, quaisquer ônus que venham a incidir sobre a atividade, na vigência do presente instrumento, não podendo este, sob qualquer pretexto, efetuar repasses ao Município;
- c) Manter o imóvel e equipamentos em bom estado de conservação e higiene;
- d) Zelar pela limpeza, higiene, vigilância, conservação e manutenção do imóvel, observadas as determinações da Administração;
- e) Obedecer a legislação reguladora, seja de ordem Municipal, Estadual ou Federal, no que concerne ao funcionamento, higiene, saúde, impacto ambiental, limpeza e segurança do trabalho, sendo de inteira responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** as conseqüências decorrentes do seu descumprimento;
- f) Garantir ao **MUNICÍPIO** livre acesso ao imóvel objeto desta permissão, a fim de proceder vistorias e outras diligências que se fizerem necessárias ou convenientes;
- g) Arcar com a responsabilidade exclusiva de todo e qualquer dano sobre vindo ao imóvel, decorrente de culpa sua ou de seus prepostos ou fornecedores no trato com o objeto do presente Termo;
- h) Findo o prazo deste instrumento e não cumprida a finalidade estipulada, obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a restituir o imóvel nas mesmas condições de uso em que recebeu, bem como com as benfeitorias de qualquer natureza que integrarão o imóvel ora cedido;
- i) As benfeitorias que se façam necessárias só poderão ser realizadas após prévia anuência do **PERMITENTE**, em documento expresso de autorização.
- j) RESTAURAR o imóvel, conforme a porposta de intervenção apresentada e aprovada pela SECULT, e conforme ainda, as diretrizes e orientações estabelecidas pela SECULT;
- k) Proceder na restauração do imóvel conforme os prazos e as condições estipuladas no presente certame e/ou autorizadas pela SECULT;
- l) REVITALIZAR o imóvel objeto do certame e o seu entorno, conforme descrição no Anexo I do edital, conferindo ao Castelo Simões Lopes Neto condições de plena utilização, fruição coletiva e acessibilidade;
- m) Após a devida restauração e revitalização do bem, o **PERMISSIONÁRIO**, deverá CONFERIR USO CRIATIVO AO IMÓVEL, compreendo a realização de atividades culturais de relevância em

See
[Signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.G.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS - 5/5

âmbito municipal, inovadoras, estimuladoras da produção de conhecimento, geradoras de movimentação na economia local, fomentando a universalidade da cultura e a integração dos diversos setores culturais da sociedade local;

n) Obedecer aos prazos fixados no edital e no Termo de Permissão para Uso Criativo, tanto para restauração e revitalização, quanto para o uso criativo a ser conferido ao imóvel.

Cláusula Oitava – DAS PROIBIÇÕES AO PERMISSIONÁRIO

É proibido ao **PERMISSIONÁRIO**:

- a) Comercializar artigos proibidos por lei;
- b) Praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados;
- c) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros objetos no imóvel sem prévia e expressa autorização do Município;
- d) Utilizar o imóvel para realização de propaganda político-partidária; e
- e) Desenvolver, no imóvel, atividades estranhas à permitida.

Cláusula Nona – DO FORO

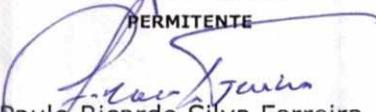
Fica, desde já, eleito o foro desta Comarca de Pelotas para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente Permissão de Uso.

Do que, para valer e constar, celebrou-se o presente Termo de Permissão de Uso que, depois de lido e achado conforme, foi assinado em 3 (três) vias de igual teor, valor e eficácia.

Pelotas, 21 de 11 de 2016.


EDUARDO FIGUEIREDO CAVALHEIRO LEITE
PREFEITO MUNICIPAL

PERMITENTE


Raulo Ricardo Silva Ferreira

INSTITUTO ECKART DESENVOLVIMENTO HUMANO E ORGANIZACIONAL
PERMISSIONÁRIA

Testemunhas:

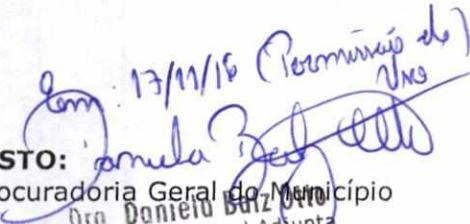
1. Arza Nohari

CPF/MF 88.982.300-87

2. Giorgio Ronu

CPF/MF 759.994.280-34

VISTO:


13/11/16 (Permissão de Uso)
Procuradoria Geral do Município
Dra. Daniela Buz
Procuradora Geral Adjunta