

TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO

TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO - COMPLEXO MARACANÃ, LOCALIZADO NA RUA PROFESSOR EURÍCO RABÊLO, Nº 121 - MARACANÃ, RIO DE JANEIRO/RJ, CEP: 20271-150, QUE ENTRE SI FIRMAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, COMO PERMITENTE, ORA DESIGNADO SIMPLEMENTE ESTADO,, COMO PERMISSIONÁRIO, NA FORMA ABAIXO:

Aos dias do mês de de 2023, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, doravante designado simplesmente de ESTADO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, inscrita no CNPJ sob o nº inscrita no CNPJ sob o nº 03.161.283/0001-41, com sede situada na Rua Pinheiro Machado, s/nº, Palácio Guanabara, Edifício Anexo, 4º andar, Laranjeiras, CEP 22.231-090, nesta Cidade, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representada pelo Secretário de Estado da Casa Civil, o Sr. NICOLA MOREIRA MICCIONE, portador da Carteira de Identidade nº 14228, expedida pela OAB/CE e inscrito no CPF sob o nº 746.011.483-91, e, de outro lado,, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, com sede na, CEP, doravante denominado simplesmente PERMISSIONÁRIO, neste ato representado por, portador da cédula de identidade n.º expedida por ... e inscrito no CPF/MF sob o n.º, cujo endereço profissional encontra-se acima identificado, é assinado o presente TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, doravante designado Termo, a título precário, na forma do constante no processo administrativo **SEI-150001/025636/2023**, que se regerá pelas normas da Lei Complementar Estadual nº. 8, de 25 de outubro de 1977 e alterações, na forma do instrumento convocatório e do Termo de Referência, aplicando-se a este Termo, irrestrita e incondicionalmente, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

O presente Termo tem por objeto a outorga, pelo Estado, de permissão de uso de bem público, com a participação do Estado na gestão, do Estádio Jornalista Mário Filho – Maracanã e do Ginásio Gilberto Cardoso – Maracanãzinho, ora em diante designados como Complexo Maracanã ou simplesmente Complexo, situado na Rua Professor Eurico Rabêlo, Nº 121 - Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20271-150, do qual o ESTADO é senhor e possuidor, que fazem parte do presente termo, assim como abrangendo a totalidade dos bens imóveis e móveis que o guarnecem.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em no máximo 30 (trinta) dias após a publicação do termo de permissão de uso o **PERMISSIONÁRIO** deverá apresentar o inventário de bens pertencentes ao **ESTADO** e afetos à execução do presente objeto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para garantir que o Complexo esteja em pleno funcionamento, deverão ser realizadas as ações Corretivas necessárias para manter as condições técnicas e reparar as avarias físicas e de equipamentos do Maracanã e Maracanãzinho, sempre produzindo um laudo técnico das ações realizadas, propondo e compartilhando soluções corretivas de todos os itens que forem diagnosticados com problemas durante a vigência do presente termo de

permissão; Estruturar, conjuntamente com a equipe do Estado do Rio de Janeiro, um cronograma de atividades, descrevendo as fases de implantação, início das etapas da execução e descritivo de monitoramento e controle das ações corretivas

PARÁGRAFO TERCEIRO: A permissão de uso ora outorgada irá respeitar o direito adquirido dos proprietários de todas as “cadeiras cativas” do Estádio Jornalista Mário Filho.

PARÁGRAFO QUARTO: O PERMISSIONÁRIO garantirá acesso aos titulares dos camarotes beneficiados por meio da decisão judicial proferida pela 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, processo judicial 0014968-79.2013.8.19.0000.

PARÁGRAFO QUINTO: Respeitar o Termo de Comodato de Bem Imóvel, firmado entre o TJERJ e o Estado do Rio de Janeiro, para instalação do Juizado Especial do Torcedor e dos Grandes Eventos, dentro do Maracanã.

PARÁGRAFO SEXTO: Respeitar o contido no Termo de Permissão de Uso Nº 008/2013, e suas eventuais prorrogações ou novos contratos celebrados junto a Secretaria de Estado da Casa Civil e as operadoras de telefonia móvel, por meio do qual foi concedida uma área nas dependências do Estádio para fins de prover o funcionamento de telefonia móvel e WIFI. Fica desde já, expressamente determinado, que durante a vigência dos mencionados contratos, os pagamentos referentes ao “aluguel”- taxa de ocupação será paga diretamente ao Estado e o reembolso das contas de consumo, será rateado pelas empresas operadoras de telefonia móvel e pago diretamente à Permissionária, que utilizam o espaço. Findo o respectivo contrato, o Estado deverá negociar com as operadoras de telefonia móvel, os novos termos e condições para a continuidade da utilização do espaço, envidando contudo a Permissionária, seus maiores esforços, para que o serviço não sofra nenhum tipo de descontinuidade.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE

O Complexo Maracanã (**IMÓVEL**), neste ato, é entregue ao **PERMISSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, para sua finalidade atual, qual seja, a de promoção de eventos de futebol profissional, outros eventos desportivos e ou eventos de entretenimento (genericamente aqui referidos como “eventos”).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em relação ao Estádio do Maracanã, o **PERMISSIONÁRIO** gerirá a operação e manutenção do bem, de forma a sediar a maior quantidade de partidas de futebol de primeira linha no Estádio durante a vigência da Permissão.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em relação ao Ginásio Maracanãzinho, o **PERMISSIONÁRIO** gerirá a operação e manutenção da arena multiuso de forma a sediar o maior número de eventos desportivos e de entretenimento em geral.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O PERMISSIONÁRIO terá o direito de explorar economicamente o “Museu dos Esportes Mané Garrincha”, com foco temático no futebol, preferencialmente alavancando recursos de interatividade, compatíveis com a importância do Estádio e sua vocação de “Templo Mundial de Futebol”.

PARÁGRAFO QUARTO: O PERMISSIONÁRIO deverá manter a visitação pública ao Estádio Maracanã, com padrões de qualidade igual ou superior a já existente, pela qual será devida contraprestação na forma da Cláusula Quinta.

PARÁGRAFO QUINTO: A gestão do Complexo Maracanã, por meio da outorga de permissão de uso de bem público, consistirá no planejamento e operação das atividades e será compartilhada entre o **ESTADO** e o **PERMISSIONÁRIO**, e compreende as ações a seguir:

a. Cabe ao ESTADO:

O **ESTADO**, por meio de um Comitê de Gestão e Operação, a ser constituído por ato próprio, concomitantemente à formalização da outorga da permissão de uso, terá as seguintes atribuições na gestão compartilhada:

1. Exercer prerrogativa mandatória para determinar à **PERMISSIONÁRIA** a execução ou a suspensão de quaisquer intervenções, de caráter temporário ou permanente, por meio de obras e serviços de engenharia, que possam resultar alteração de projeto de arquitetura; afetar segurança patrimonial e das pessoas; restringir o acesso e a regular utilização das instalações do Complexo Maracanã; e aquelas que não atendam às normas técnicas aplicáveis, dentre outros critérios de relevância;
2. Atuar cooperativamente na gestão de projetos ou processos visando atingimento de objetivos comuns (economicidade);
3. Participação em todas as etapas do planejamento operacional do Complexo Maracanã a fim de conhecer os níveis de serviços efetivamente aplicados e recomendar ou sugerir melhorias ou ajustes, quando necessário, objetivando subsidiar, dentre outros, estudos para redução dos custos;
4. Acesso às informações detalhadas dos custos e despesas operacionais, abrangendo dias com ou sem evento, a fim de promover melhoria contínua do modelo de gestão e estudos para redução dos custos;
5. Requerer a compatibilização de cronogramas objetivando eliminar conflito entre eventos diversos e o calendário de futebol profissional;
6. Solicitar relatórios de acompanhamento de serviço, relatórios de medição e outros relatórios, que permitam avaliar quanto ao correto andamento ou pontos críticos do andamento dos serviços prestados no âmbito da permissão diretamente pelo **PERMISSIONÁRIO** ou por meio de serviços de terceiros;
7. Acompanhar e monitorar o controle de avarias decorrentes de eventos, durante o período de vigência da permissão;
8. Acompanhar e compor a comissão de vistoria prévia e de vistoria de recebimento da instalação, para início da permissão de uso;
9. Participar da elaboração do regimento interno e diretrizes estratégicas para subsidiar futuro modelo de gestão;

b. Cabe à PERMISSIONÁRIA:

1. Locar ou disponibilizar de forma onerosa dos equipamentos públicos que compõem o Complexo Maracanã a clubes de futebol, outras equipes esportivas, e prestadores de conteúdo e entretenimento em geral;
2. Gerir a exploração do espaço publicitário e a exploração dos Camarotes do Complexo, nos limites previstos no presente termo;
3. Gerir a contratação de bares, lanchonetes, restaurante e outras modalidades de fornecimento de alimentos e bebidas no âmbito do Complexo;
4. Gerir as atividades de exploração turística no Complexo;
5. Gerir os compromissos, obrigações e manter o calendário de eventos preexistentes relacionados ao Complexo Maracanã, conforme calendário constante no presente procedimento;
6. Gerir, responsabilizando-se integralmente por seu resultado, a manutenção preditiva, preventiva e corretiva do Complexo Maracanã, que inclui: planejamento, supervisão,

- orientação, coordenação e execução, diretamente ou por meio de empresas especializadas contratadas para este fim, das obras e serviços de manutenção preditiva, preventiva e corretiva das edificações, áreas externas e equipamentos diversos;
7. Solicitar ao **ESTADO**, por intermédio da Comissão de Gestão e Operação, anuência prévia e expressa para execução ou suspensão de quaisquer intervenções, de caráter temporário ou permanente, por meio de obras e serviços de engenharia, que possam resultar alteração de projeto de arquitetura; afetar segurança patrimonial e das pessoas; restringir o acesso e a regular utilização das instalações do Complexo Maracanã; e aquelas que não atendam às normas técnicas aplicáveis, dentre outros critérios de relevância;
 8. Fornecer todas as informações e relatórios solicitados pelo **ESTADO**, por intermédio da Comissão de Gestão e Operação;
 9. Reservar sala nas dependências do Estádio Jornalista Mário Filho para uso dos componentes das Comissões de Gestão e Operação e de Fiscalização.
 10. Manter programa de integridade nos termos da disciplina conferida pela Lei Estadual n.º 7.753/2017 e eventuais modificações e regulamentos subsequentes, consistindo tal programa no conjunto de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a Administração Pública. Caso a Permissioária ainda não tenha programa de integridade instituído, compromete-se a implantá-lo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a partir da data de celebração do Termo de Permissão de Uso.
 11. A gestão e operação do Complexo Maracanã abrangem os seguintes serviços, cujo rol apresenta-se, a título exemplificativo, podendo ser revisto e ampliado constantemente, a fim de atender às necessidades operacionais e às exigências legais:
 - Segurança patrimonial e segurança operacional (*stewards*);
 - Limpeza e conservação predial e dos acervos mobiliários e de jogo;
 - Manutenção e operação do sistema elétrico e subestações, principalmente de “nobreaks”, SPDA, geradores e transformadores;
 - Manutenção e operação do sistema hidro sanitário e hidráulicas;
 - Manutenção e operação do sistema de gás;
 - Manutenção e operação dos sistemas de ar condicionado, ventilação mecânica e exaustores;
 - Manutenção e operação do sistema eletromecânico (escadas rolantes e elevadores);
 - Manutenção e operação dos sistemas eletrônicos e das redes de dados;
 - Manutenção e operação dos sistemas especiais de CFTV, controle de acesso, detecção e alarme de incêndio;
 - Manutenção e operação do gramado e dos jardins;
 - Manutenção predial de conservação do complexo, incluindo pisos, cadeiras e demais instalações;
 - Operação de brigada de incêndio;
 - Operação do serviço de cobertura médica básica de emergência *in loco*, com a disponibilização de ambulâncias em dias de eventos;
 - Manutenção e operação dos sistemas de áudio e vídeo (“telões” e sonorização);
 - Manutenção e operação do claviculário;
 - Instalação, manutenção e reparo dos assentos;
 - Mobilização, instalação e operação das bilheterias e do sistema de controle de acesso;
 - Disponibilização ao **ESTADO** de cinco (5) camarotes no Setor Oeste em dias de eventos;
 - Preservar o direito de uso exclusivo e sem ônus das Tribunas de Honra existentes no Estádio do Maracanã e do Ginásio do Maracanãzinho, pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro, em todos os eventos ali realizados. Além das mencionadas Tribunas, também deverá ser disponibilizado

para uso exclusivo e sem ônus do Governo do Estado do Rio de Janeiro 05 (cinco) camarotes – 319, 320, 321, 322 e 330 no Setor Oeste do Estádio, incluindo serviços (buffet) e uma cota de 40 (quarenta) vagas de estacionamento; complementa esta obrigação uma cota de 200 (duzentos) ingressos no setor oeste inferior do Estádio do Maracanã em todos os jogos de futebol que venha a ser realizados e 60 (sessenta) ingressos nos eventos realizados no Ginásio Gilberto Cardoso (Maracanãzinho);

- Disponibilizar ao Governo do Estado sem ônus, como contrapartida social, ingressos de todo e qualquer evento de entretenimento comercializado nos espaços intramuros do complexo, e, que tenha venda de ingressos ao público, em percentual a ser fixado previamente pelo Comitê de Fiscalização, Gestão e Operação de acordo com as características de ocupação de cada evento;
- Controle de entrada e saída de equipamentos do âmbito do Complexo.
- Disponibilizar, no período de permissão dos espaços, em dias mutuamente acordados, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com isenção de qualquer taxa referente à ocupação e cessão do espaço 06 (seis) datas no estádio Mário Filho (Maracanã), 12 (doze) datas no ginásio Gilberto Cardoso Filho (Maracanãzinho) e 12 (doze) datas no espaço situado entre o estádio Mário Filho (Maracanã) e o Parque Aquático Júlio Delamare, hoje denominado *Parque da Bola*, para uso do Poder Concedente. Cada data prevista, deverá sempre prever os períodos necessários para montagem, execução e desmontagem dos eventos e o uso não poderá conflitar com o calendário de competições e compromissos previamente assumidos pela Concessionária.
- Durante a vigência do presente termo de Permissão, fica vedado ao Permissionário o favorecimento a uma ou mais de uma agremiação, clube, associação ou confederação desportiva, por meio de oferta de utilização exclusiva e ou preferencial do Complexo, e, em especial, do Estádio Jornalista Mário Filho – Maracanã, assim como a imposição de tratamento comercial injustificadamente distinto ou discriminatório, que represente ônus excessivo e ou a prática de atos que resultem em vedação de acesso à utilização do Conjunto às agremiações, clubes, associação ou confederação.

PARÁGRAFO SEXTO: Será de inteira responsabilidade do **PERMISSIONÁRIO** a contratação e os custos inerentes ao objeto da Permissão de que trata o presente termo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Ao **IMÓVEL** não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do **ESTADO** sobre a possibilidade do seu uso para nova destinação, a ser formalizada por termo aditivo, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente Permissão de Uso se rege pelo disposto nos artigos 35 e seguintes da Lei Complementar nº 8, de 25.10.1977, com as suas alterações, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio estadual.

CLÁUSULA QUARTA: DA GARANTIA DE CUMPRIMENTO DO OBJETO

O **PERMISSIONÁRIO** deverá apresentar ao **ESTADO**, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de R\$ (.....), que corresponde ao valor estimado de despesas com a manutenção do Equipamento e de outorga fixa e variável, e que ora é atribuído como valor da Permissão, — a ser prestada em qualquer das modalidades e limites de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 56 da Lei n.º 8.666/93 - a ser restituída após sua execução satisfatória e devolução do equipamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A garantia, qualquer que seja a modalidade apresentada pelo vencedor do certame, deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

1. prejuízos advindos do não cumprimento do contrato;
2. multas punitivas aplicadas pela fiscalização ao **PERMISSIONÁRIO**;
3. prejuízos diretos causados ao **ESTADO** decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
4. obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pelo **PERMISSIONÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O levantamento da caução contratual por parte do **PERMISSIONÁRIO**, respeitadas as disposições legais, dependerá de requerimento da interessada, acompanhado do documento de recibo correspondente, após a formalização da devolução do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de revogação da Permissão decorrente de ato praticado pelo **PERMISSIONÁRIO**, a garantia reverterá integralmente ao **ESTADO**, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o importe da caução prestada e o débito verificado.

PARÁGRAFO QUINTO: Sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, o **ESTADO** se utilizará da garantia dada para a finalidade de se ressarcir de possíveis prejuízos que lhe venham a ser causados pelo **PERMISSIONÁRIO**, na recomposição das perdas e danos sofridos. O **PERMISSIONÁRIO** ficará obrigado a reintegrar o valor da garantia no prazo de 05 (cinco) dias úteis seguintes à sua notificação.

PARÁGRAFO SEXTO: Caso o valor do contrato seja alterado, de acordo com o art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, o **PERMISSIONÁRIO** deverá complementar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o valor da caução para que seja mantido o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Nos casos em que valores de multa venham a ser descontados da garantia, seu valor original será recomposto no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de rescisão administrativa do contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DO PRAZO DE DURAÇÃO DA PERMISSÃO

De acordo com a legislação aplicável, a presente Permissão de Uso é outorgada o **PERMISSIONÁRIO** em caráter eminentemente precário, ficando ajustado, entretanto, que, sem prejuízo dessa precariedade, expressamente reconhecida pelo **PERMISSIONÁRIO**, a utilização efetiva do **IMÓVEL**, pelo prazo de até 12 (doze) meses, contados a partir de **01/01/2024**, o qual poderá ser prorrogado, por igual período, uma única vez, a critério exclusivo da Administração.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A conclusão da licitação para a Concessão do Complexo Maracanã (Processo Sei 150001/011150/2021), objeto do presente contrato, com a adjudicação do serviço ao vencedor do certame e o consequente início da vigência do contrato decorrente da licitação, constituem condição resolutiva do presente instrumento, o qual dar-se-á por resolvido na data do advento desta condição sem que disto decorra qualquer direito a indenização entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA: DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA

Como contraprestação pela Permissão de Uso do **IMÓVEL**, o **PERMISSIONÁRIO** se obriga a pagar ao **ESTADO**, mensalmente, as importâncias a seguir descritas:

1. a importância fixa de **R\$** (**.....**), correspondente a **.....** UFIR-RJ, que será revertida para a manutenção do Parque Aquático Júlio Delamare e do Estádio de Atletismo Célio de Barros, que deverá ser recolhida à instituição financeira contratada pelo **ESTADO**, até o quinto dia útil do mês seguinte ao do mês vencido, mediante a apresentação de GRE expedido pelo **ESTADO**, para esta finalidade;
2. a importância variável, em moeda corrente, correspondente a 5% (cinco por cento) da receita bruta auferida com a visitação ao Maracanã, estimada no valor mínimo de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), que deverá ser recolhida à instituição financeira contratada pelo **ESTADO**, até o quinto dia útil após o ateste da medição pela Comissão de Fiscalização, mediante a apresentação de GRE expedido pelo **ESTADO**, para esta finalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para atender ao pagamento de que trata a letra “b” desta Cláusula Quinta, o **PERMISSIONÁRIO** deverá apresentar à Comissão de Fiscalização, até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, um borderô de movimento mensal ou documento equivalente, contendo, no mínimo, os seguintes dados: quantidade de visitantes, preços unitários.

A comissão de Fiscalização terá prazo de cinco (5) dias úteis contados do recebimento para emitir o ateste, com ou sem ressalvas, ajustando o valor quando necessário, e autorizar a emissão da guia ou boleto bancário pelo **ESTADO**, para esta finalidade, caso concorde total ou parcialmente com a medição.

1. Caso o valor da medição, devidamente atestada, resulte em valor inferior ao limite mínimo estipulado na letra “b” desta Cláusula Quinta, a Comissão de Fiscalização determinará a emissão da guia ou boleto bancário pelo **ESTADO**, para esta finalidade, no valor mínimo de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais).
2. Em caso de discordância total ou parcial, a Comissão de Fiscalização não atestará a medição e não autorizará o pagamento, notificando o **PERMISSIONÁRIO** para que proceda às correções e ajustes necessários no prazo de cinco (5) dias úteis contados do recebimento da notificação. Apresentando o **PERMISSIONÁRIO** a medição com as correções e ajustes solicitados, a Comissão de Fiscalização terá novo prazo de cinco (5) dias úteis contados do recebimento para emitir o ateste, na forma ora estabelecida, caso concorde com a nova medição. Persistindo a discordância, a Comissão de Fiscalização determinará a emissão da guia ou boleto bancário pelo **ESTADO**, para esta finalidade, no valor que entender devido, com base nos relatórios de acompanhamento, ressalvado à Permissionária o direito de solicitar à Comissão de Fiscalização a revisão, sem efeito suspensivo, apresentando, para tanto, elementos comprobatórios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os pagamentos deverão ser comprovados pelo **PERMISSIONÁRIO** ao **ESTADO**, no prazo máximo de cinco (5) dias da sua realização.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O não pagamento das contraprestações nos dias aprazados sujeitará o **PERMISSIONÁRIO** à multa de mora correspondente a 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor do Termo de Permissão de Uso, ou do saldo não atendido, respeitado o limite do art. 412 do Código Civil, sem prejuízo da possibilidade de rescisão unilateral do contrato pelo **CONTRATANTE** ou da aplicação das sanções administrativas, além da incidência de juros de mora de um por cento ao mês (1% a.m.)

e da atualização monetária do valor original pelo índice INPC, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste instrumento, inclusive rescisão unilateral do Termo pelo **ESTADO**, conforme a gravidade do caso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL – MANUTENÇÃO DO COMPLEXO MARACANÃ

O **PERMISSIONÁRIO** assumirá integral responsabilidade pela gestão da manutenção preditiva, preventiva e corretiva do Complexo Maracanã, objetivando mantê-lo em perfeito estado de conservação e funcionamento e em perfeitas condições de uso pelo público, que incluirá: planejamento, supervisão, orientação, coordenação e execução, diretamente ou por meio de empresas especializadas contratadas para este fim, das obras e serviços de engenharia de manutenção preditiva, preventiva e corretiva de infra e superestrutura das edificações, incluindo as estruturas de concreto, alvenarias e instalações sanitárias, hidráulicas, drenagem pluvial, coberturas, esquadrias, portas, outros detalhes construtivos, instalações elétricas, instalações luminotécnicas, rede lógica, dentre outras existentes no Complexo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Também estarão sob a integral responsabilidade do **PERMISSIONÁRIO**: a manutenção ou troca do gramado do campo do futebol, áreas verdes, jardins e podas de árvores dos assentos e outras acomodações para públicos diversos; manutenção dos sistemas de ar condicionado central, dos aparelhos splits ou de janela; a manutenção de outros equipamentos mecânicos, elétricos ou eletrônicos, áreas verdes, estacionamentos e outras áreas comuns; a manutenção e limpeza de caixas d'água e reservatórios e controle de pragas e vetores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As obras e serviços de manutenção deverão ser prestados de forma adequada, satisfazendo o interesse público e o interesse da Administração Pública. Considera-se adequados as obras e serviços que satisfizerem as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a bem conservar o **IMÓVEL** cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução, incluindo os bens móveis objetos do inventário mencionado na cláusula sexta.

PARÁGRAFO QUARTO: O **PERMISSIONÁRIO** deverá enviar à Comissão de Fiscalização e ao Comitê de Gestão e Operação, a prestação de contas, relativa à manutenção e conservação do **IMÓVEL**, devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis que o guarnecem e que foram inventariados, se for o caso.

CLÁUSULA OITAVA: DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL

Os bens móveis de propriedade do **ESTADO** que equipam o **IMÓVEL** continuarão a integrá-lo e deverão ser inventariados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste Termo, por equipe conjunta do **ESTADO** e do **PERMISSIONÁRIO**, devendo tal inventário ser considerado parte integrante do Termo para todos os fins.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A não realização imotivada do inventário no prazo estipulado, bem como a falta de remessa do dito documento à Subsecretaria de Logística e Patrimônio, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, importará na rescisão unilateral do Termo pelo **ESTADO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Extinta, por qualquer motivo, a presente Permissão de Uso, deverá o **PERMISSIONÁRIO** restituir ao **ESTADO**, em condições de uso, salvo o desgaste natural, os bens móveis inventariados na forma do *caput* desta cláusula, promovendo todas as reposições e substituições que se fizerem necessárias, respeitadas as características dos materiais, bem como sua qualidade e quantidade.

CLÁUSULA NONA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

É vedado à **PERMISSIONÁRIA** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Comissão de Fiscalização e do Comitê de Gestão e Operação, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades competentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO**, sob pena de rescisão do presente Termo, quando da execução de obras de reforma e adaptação dos imóveis às suas necessidades, a promover todas as adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida nos imóveis, para utilização com segurança e autonomia, de todos os seus sistemas e meios de comunicação, mediante, inclusive, a eliminação ou supressão de barreiras arquitetônicas eventualmente existentes, observando-se o disposto nos Decretos Estaduais nº 33.926, de 18.09.2003 e 43.539, de 03.04.2012, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **PERMISSIONÁRIO** obriga-se a aprovar e realizar as construções atendendo aos ditames que norteiam as construções sustentáveis, sendo estas consideradas as que adotam práticas ambientais e sociais sustentáveis, garantindo a qualidade do ambiente e a seleção de materiais não poluentes e reutilizáveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto no parágrafo primeiro, desta cláusula, correrão por conta do **PERMISSIONÁRIO**, ficando aderidas aos imóveis todas as alterações nele realizadas para tal finalidade, sem que assista a este qualquer direito a indenização, restituição ou retenção.

PARÁGRAFO QUARTO: Finda a Permissão de Uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do **ESTADO**, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **PERMISSIONÁRIO**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e ou instalações existentes no **IMÓVEL**, assegurado ao **ESTADO**, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados.

CLÁUSULA DÉCIMA : DO SEGURO CONTRA FOGO/INCENDIO

Cabe ao **PERMISSIONÁRIO** o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor do **IMÓVEL**, que será fixado pelo **ESTADO**, pela avaliação prévia para fins de seguro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro mencionado no *caput* desta cláusula terá como beneficiário o Estado do Rio de Janeiro, na forma do Decreto nº 25.731, de 18/11/99.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O seguro deverá vigor enquanto perdurar a cessão do **IMÓVEL**, até sua efetiva devolução.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A contratação do seguro a que alude a presente cláusula deverá ser comprovado perante o **ESTADO**, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** remeter os documentos necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização da execução das obrigações constantes do presente Termo de Permissão consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento das obrigações previstas na Permissão, devendo ser exercido por servidores designados pelo **ESTADO** nos termos do art. 67 da Lei n.º 8.666/1993 e da legislação pertinente, tendo como principais aspectos, porém sem a estes se limitar:

1. prazos estabelecidos no Termo, dentre eles, o prazo de vigência;
2. requisitos de qualidade e quantidade;
3. disponibilidade dos serviços/equipamentos;
4. documentos que o **PERMISSIONÁRIO** deverá produzir e apresentar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao **IMÓVEL** objeto da Permissão aos servidores da Secretaria de Estado de Esportes, Lazer e Juventude ou de outras repartições estaduais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A execução do presente Termo será acompanhada e fiscalizada por representante(s) do **ESTADO**, especialmente designado(s), conforme ato de nomeação, na forma de uma Comissão ou Comitê ou Equipe de Fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

O **ESTADO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **PERMISSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do **IMÓVEL** objeto deste Termo. Da mesma forma, o **ESTADO** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: OUTROS ENCARGOS

O **PERMISSIONÁRIO** fica obrigada a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do **IMÓVEL**, bem como da atividade para a qual a presente Permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo à **PERMISSIONÁRIA** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **PERMISSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte do **ESTADO**, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no **IMÓVEL** objeto deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: RESTRIÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA PERMISSÃO

O **PERMISSIONÁRIO** reconhece o caráter precário da presente Permissão e obriga-se, por si e seus sucessores:

1. a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo ao **ESTADO**, nas condições previstas neste Termo, ao término do prazo da Permissão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial em qualquer caso, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
2. a não usar o **IMÓVEL** para destinação diversa da prevista na cláusula segunda deste Termo;
3. a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o **IMÓVEL** objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa do Sr. Governador do Estado e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **ESTADO** poderá a qualquer tempo, desde que comunicado o **PERMISSIONÁRIO** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, alterar, no todo ou em parte a presente Permissão de Uso, resguardado o direito do permissionário em rescindir o presente TERMO, sem direito a quaisquer indenizações ou levantamento de benfeitorias, neste caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA FORÇA MAIOR

Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do **IMÓVEL** para as finalidades a que se destina, poderá o **ESTADO**, mediante decisão do Governador, a seu exclusivo critério:

1. considerar terminada a Permissão de uso, sem que o **PERMISSIONÁRIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou
2. suspender o prazo da vigência deste Termo, não considerando como efetiva utilização do **IMÓVEL** o período equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

Finda, a qualquer tempo, a presente Permissão de Uso, deverá o **PERMISSIONÁRIO** restituir o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer dano porventura causado ao **IMÓVEL** será indenizado pelo **PERMISSIONÁRIO**, podendo o **ESTADO** exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender que melhor atenda ao interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA REMOÇÃO DE BENS

Finda a presente Permissão de Uso ou verificado o abandono do **IMÓVEL** pelo **PERMISSIONÁRIO**, poderá o **ESTADO** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do **IMÓVEL**, sejam do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pelo **ESTADO** para o local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do **PERMISSIONÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Decorridos 2 (dois) anos do seu recolhimento, os bens particulares removidos do **IMÓVEL** serão vendidos em hasta pública, devendo as importâncias respectivas ser levadas a crédito de conta de depósitos, até a habilitação do legítimo proprietário, quando, então, se fará restituição, na forma regulamentar, se não houver ocorrido a prescrição, nos termos do art. 129 da Lei Estadual nº 287/79.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Sem prejuízo da rescisão deste Termo, no caso do descumprimento de qualquer obrigação legal ou ora assumida, ou ainda na hipótese de eventual infração a quaisquer dos deveres previstos, ficará o **PERMISSIONÁRIO** sujeita às seguintes penalidades:

1. advertência;
2. multa, no percentual de até 10% sobre o valor estimado do contrato;
3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Finda a Permissão de Uso por qualquer das formas aqui previstas, o **PERMISSIONÁRIO** que não restituir o **IMÓVEL** na data do seu termo, pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária fixada no termo correspondente, equivalente a até 10% (dez por cento) do valor atribuído ao contrato, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A multa prevista no parágrafo primeiro incidirá até o dia em que o **IMÓVEL** for efetivamente restituído ou quando retornar às condições originais, seja por providências do **PERMISSIONÁRIO**, seja pela adoção de medidas por parte do **ESTADO**. Nesta última hipótese, ficará o **PERMISSIONÁRIO** também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A disposição prevista nesta cláusula não se aplica ao cumprimento intempestivo da obrigação, caso em incidirá a penalidade prevista no parágrafo segundo da cláusula quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA : DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

Sem prejuízo da natureza precária desta Permissão, o descumprimento, pelo **PERMISSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará ao **ESTADO** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Permissão, mediante aviso com antecedência (mínima) de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso do **IMÓVEL**, a alteração de sua destinação, a não realização imotivada do inventário no prazo estipulado, a falta de remessa do dito documento, a não execução de obras de reforma para assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida ou que não atenda às condições de sustentabilidade, assim como a

não comprovação da realização da remuneração ou do cumprimento do encargo, cabendo, neste caso, a ocupação do **IMÓVEL** pelo **ESTADO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado à **PERMISSIONÁRIA** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Rescindida a Permissão, o **ESTADO**, de pleno direito, se reintegrará na posse do **IMÓVEL** e de todos os bens afetados à Permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES

O **PERMISSIONÁRIO** será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, por qualquer uma das seguintes formas:

I - publicação no Diário Oficial do Estado, com a indicação do número do processo e nome do **PERMISSIONÁRIO**;

II - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada o **PERMISSIONÁRIO**, com aviso de recebimento (A.R.);

III - pela ciência que do ato venha a ter o **PERMISSIONÁRIO**:

a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do **ESTADO**;

b) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO RITO PROCESSUAL

A cobrança de quaisquer quantias devidas ao **ESTADO** e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na forma da Lei nº 6.830/80.

PARÁGRAFO ÚNICO: Por essa via o **ESTADO** poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e os honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O **ESTADO** providenciará o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado, no prazo determinado por este e à Coordenadoria Setorial de Contabilidade/Planejamento, da SEPLAG.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: FORO

Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o **PERMISSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO JURÍDICA

O **PERMISSIONÁRIO** apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento às condições de habilitação jurídica indispensáveis à lavratura deste Termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas, pelas testemunhas em quatro (04) vias de igual teor e forma.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DA VIGÊNCIA E PUBLICAÇÃO

O presente Termo produzirá efeitos a partir do dia 01 de JANEIRO de 2024, e deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Estado, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta do **PERMISSIONÁRIO**, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia desta Permissão de Uso de bem público.

PARÁGRAFO ÚNICO: O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, número do processo, partes, objeto, prazo, valor e fundamento do ato.

Claudio Castro
Governador do Estado do Rio de Janeiro

Nicola Moreira Miccione
Secretário de Estado da Casa Civil

.....
PERMISSIONÁRIO

Testemunhas:

1 - _____
Nome:
CPF:

2 - _____
Nome:
CPF: