

**ANEXO III****MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO**

Pelo presente instrumento particular de Permissão de Uso de Bens Imóveis e Bens Móveis, de um lado o MUNICÍPIO DE PACATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº _____, com sede na XXXXXXXXXXXX, neste ato representado por seu(ua) Secretário(a) Municipal de Saúde, Sr(a). _____, doravante denominado **PERMITENTE**, e, de outro lado, a entidade _____, qualificada como Organização Social de Saúde (OSS) habilitada no processo de seleção da Chamada Pública nº ____/2025, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na _____, neste ato representada por _____ (qualificação), doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, ajustam o presente Termo de Permissão de Uso de Bens Imóveis e Bens Móveis do Município, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pela legislação aplicável:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

Constitui objeto deste Termo a entrega ao PERMISSIONÁRIO, a título **precário e não oneroso**, de uso dos bens imóveis e respectivos bens móveis vinculados ao

Lote XX contratado na Chamada Pública nº ____/2025, para fins de execução das ações e serviços de saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS), nos termos do respectivo Contrato de Gestão celebrado entre as partes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE.

O uso dos bens objeto desta permissão destina-se exclusivamente à execução das atividades relacionadas ao contrato de gestão correspondente ao lote pactuado (Atenção Primária à Saúde / UPA 24h / Hospital Municipal), vedada qualquer outra utilização que não esteja diretamente vinculada ao objeto do Contrato de Gestão, sob pena de rescisão administrativa.

CLÁUSULA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

A presente permissão de uso rege-se pelo disposto na Lei Orgânica do Município de Pacatuba, pelas normas que regem a permissão de uso de bens públicos municipais, pela Lei Municipal nº 1.732/2023, pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações correlatas, aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO.

Esta permissão de uso vigorará enquanto estiver em vigência o respectivo Contrato de Gestão, de que este instrumento é parte integrante, extinguindo-se automaticamente com o término, rescisão ou anulação do contrato sem necessidade de aviso prévio.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO E USO DOS BENS.

O PERMISSIONÁRIO se obriga a conservar os bens imóveis e móveis recebidos em uso, zelando por sua limpeza, manutenção e segurança, responsabilizando-se por qualquer dano, perda ou deterioração que lhe seja atribuído, exceto aqueles decorrentes de uso regular.

CLÁUSULA SEXTA: DAS BENFEITORIAS E ADEQUAÇÕES.

Fica vedado ao PERMISSIONÁRIO realizar quaisquer obras, reformas, modificações, construções, ampliações, adaptações, instalações de equipamentos fixos ou benfeitorias de qualquer natureza nos bens imóveis ou sobre os bens móveis objeto desta permissão de uso, sem a devida anuência expressa e formal do Município de Pacatuba, por meio da Secretaria Gestora.



§1º — As intervenções eventualmente autorizadas deverão observar integralmente a legislação urbanística, sanitária, ambiental e de segurança aplicável, cabendo ao PERMISSIONÁRIO a responsabilidade pela obtenção prévia de todas as licenças e autorizações dos órgãos competentes, bem como pela regular execução técnica dos serviços.

§2º — É vedada a realização de qualquer obra ou benfeitoria que implique em descaracterização da estrutura dos imóveis públicos, alteração de sua destinação original ou comprometimento da sua integridade física, salvo quando expressamente autorizada e tecnicamente justificada, nos termos do §1º.

§3º — Todas as benfeitorias úteis ou necessárias, ainda que autorizadas, incorporar-se-ão automaticamente ao patrimônio do Município de Pacatuba ao término da permissão de uso, sem direito de retenção ou qualquer forma de indenização ao PERMISSIONÁRIO.

§4º — No caso de benfeitorias voluptuárias, ou daquelas realizadas sem prévia autorização, o Município poderá exigir a imediata remoção às expensas do PERMISSIONÁRIO, ou ainda optar por sua incorporação ao patrimônio público, a seu exclusivo critério, sem que assista ao PERMISSIONÁRIO qualquer direito de compensação.

§5º — A Secretaria Gestora poderá, a qualquer tempo, realizar vistorias para acompanhar a execução de eventuais intervenções autorizadas, sendo assegurado ao Município o poder de determinar a suspensão ou a demolição de obras irregulares ou que contrariem as diretrizes contratuais, normativas ou legais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO.

O PERMISSIONÁRIO deverá permitir o livre acesso de servidores e fiscais designados pelo PERMITENTE para inspeção, auditoria e verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo e no Contrato de Gestão.

CLÁUSULA OITAVA — DAS RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS.

O Município de Pacatuba não será responsável por quaisquer obrigações assumidas pelo PERMISSIONÁRIO com terceiros, bem como por danos ou prejuízos decorrentes de atos praticados por seus empregados, prepostos ou contratados durante o uso dos bens.

CLÁUSULA NONA — DAS DESPESAS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

O PERMISSIONÁRIO assume integral responsabilidade pelo custeio e adimplemento de todas as despesas decorrentes direta ou indiretamente da utilização dos bens objeto deste termo, inclusive as decorrentes do funcionamento das atividades vinculadas à execução do Contrato de Gestão firmado com o Município de Pacatuba.

§1º – Caberá exclusivamente ao PERMISSIONÁRIO a quitação de tributos, taxas, emolumentos, tarifas, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, ambientais e quaisquer outros que incidam sobre o uso dos bens móveis e imóveis ora permitidos, bem como sobre os serviços por ele prestados ou contratados.

§2º – Incumbe ainda ao PERMISSIONÁRIO a obtenção, regularização e manutenção, às suas expensas, de todos os alvarás, licenças, certidões e autorizações legais exigidas para o pleno funcionamento das unidades sob sua gestão, incluindo, mas não se limitando, a licenças sanitárias, ambientais, de funcionamento, Corpo de Bombeiros, vigilância sanitária, CREA, CRM, CRO e demais exigíveis conforme a natureza da atividade executada.

§3º – O Município de Pacatuba não responderá, em nenhuma hipótese, por dívidas, ônus, compromissos, contratos, obrigações ou responsabilidades civis, administrativas, trabalhistas, fiscais ou previdenciárias assumidas pelo PERMISSIONÁRIO perante terceiros, mesmo que vinculados à execução do objeto do presente termo.

§4º – Toda e qualquer despesa decorrente de danos causados a terceiros ou ao patrimônio público, resultante de ato, omissão, erro operacional ou falha na prestação do serviço por parte do PERMISSIONÁRIO, seus empregados, prepostos, contratados ou colaboradores, será de inteira responsabilidade do PERMISSIONÁRIO, que responderá civil, administrativa e criminalmente, conforme o caso.



§5º – O PERMISSIONÁRIO não fará jus a qualquer indenização ou compensação por eventual indeferimento de licenciamento, autorizações ou qualquer entrave técnico ou jurídico que inviabilize, total ou parcialmente, o exercício das atividades pretendidas, mesmo que após o início da execução contratual.

§6º – É vedada a utilização dos bens objeto da presente permissão para quaisquer fins estranhos à execução do Contrato de Gestão, inclusive para sublocação, cessão de espaço, terceirização sem prévia autorização ou uso compartilhado não previsto contratualmente, sob pena de rescisão imediata da permissão e responsabilização cabível.

CLÁUSULA DEZ – DAS RESTRIÇÕES E LIMITAÇÕES AO USO DOS BENS

O PERMISSIONÁRIO reconhece expressamente o caráter precário e intransferível da presente permissão de uso, assumindo a obrigação de observar estritamente as finalidades institucionais e o interesse público que justificaram sua celebração.

§1º – O PERMISSIONÁRIO se compromete a utilizar os bens móveis e imóveis exclusivamente para a execução das atividades previstas no Contrato de Gestão vinculado, observando os limites legais, técnicos e operacionais estabelecidos pelo Município de Pacatuba e pelos órgãos de controle competentes, sendo vedado qualquer desvio de finalidade.

§2º – É expressamente proibido ao PERMISSIONÁRIO ceder, sublocar, emprestar, alienar, onerar, transferir ou permitir a utilização dos bens objeto desta permissão, no todo ou em parte, a terceiros, ainda que a título gratuito ou mediante parceria, salvo prévia e expressa autorização da Administração Pública Municipal, formalizada por meio de termo aditivo específico.

§3º – O PERMISSIONÁRIO compromete-se a não permitir o uso do imóvel por outras entidades, cooperativas, empresas, profissionais autônomos, ou terceiros, mesmo que vinculados à prestação de serviços complementares, salvo mediante autorização prévia, justificada tecnicamente e aprovada formalmente pela autoridade competente do Município.

§4º – É vedada a realização de qualquer evento, reunião, atividade político-partidária, religiosa, comercial, publicitária ou de qualquer natureza estranha ao escopo do Contrato de Gestão, ainda que fora do horário de funcionamento dos serviços de saúde, sob pena de rescisão imediata da permissão de uso.

CLÁUSULA ONZE – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO DOS BENS

Findo, rescindido ou revogado o Contrato de Gestão, por qualquer motivo e a qualquer tempo, inclusive por denúncia unilateral, o PERMISSIONÁRIO deverá restituir ao Município de Pacatuba todos os bens móveis e imóveis objeto da presente permissão de uso, em perfeitas condições de funcionamento, conservação, higiene e segurança, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da formal comunicação da Administração Pública.

§1º – A restituição dos bens deverá ser precedida de inspeção técnica realizada por equipe designada pela Secretaria Municipal de Saúde ou outra unidade gestora competente, a qual emitirá laudo de conformidade quanto ao estado de conservação e funcionamento dos bens, podendo exigir correções ou reparos, sob pena de responsabilidade direta do PERMISSIONÁRIO.

§2º – Caso sejam constatadas avarias, deteriorações, perdas ou danos, inclusive por mau uso, negligência, omissão ou falta de manutenção, o PERMISSIONÁRIO será responsável pelo reparo, reposição ou indenização integral dos prejuízos, conforme avaliação técnica do Município, facultada a apuração por Tomada de Contas Especial.

§3º – Na hipótese de devolução de bens móveis ou imóveis com pendências administrativas, fiscais, ambientais ou trabalhistas decorrentes do uso indevido ou irregular, o PERMISSIONÁRIO responderá integralmente pelos encargos correspondentes, inclusive após o término do Contrato de Gestão.

§4º – O PERMISSIONÁRIO compromete-se a retirar, às suas expensas, quaisquer bens próprios ou não incorporados ao patrimônio público, respeitado o prazo legal estabelecido na cláusula específica. Caso não o faça, ficará sujeito à remoção compulsória pela Administração Pública, arcando com todos os custos e penalidades daí decorrentes.



§5º – A não devolução tempestiva e adequada dos bens poderá ensejar a aplicação de multa, bloqueio de repasses, inscrição em dívida ativa e demais medidas administrativas e judiciais cabíveis, sem prejuízo da responsabilização por eventuais prejuízos causados ao erário.

CLÁUSULA DOZE – DA MULTA POR DEVOLUÇÃO IRREGULAR OU TARDIA DOS BENS

O PERMISSIONÁRIO ficará sujeito à aplicação de multa administrativa equivalente a até 5% (cinco por cento) do valor global do Contrato de Gestão, nos casos em que, finda a vigência do instrumento ou rompida a permissão de uso por qualquer das formas legais, não efetuar a devolução dos bens móveis e imóveis nas condições e prazos estipulados neste termo.

§1º – A multa prevista no caput incidirá a partir do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo de devolução, sendo calculada de forma proporcional até a efetiva restituição dos bens ou regularização das condições exigidas, observando-se o limite máximo estabelecido.

§2º – A aplicação da multa não exime o PERMISSIONÁRIO do dever de indenizar integralmente os danos materiais eventualmente apurados nem afasta a adoção de outras sanções administrativas, civis ou penais, inclusive a inscrição do débito em dívida ativa e ajuizamento de cobrança.

§3º – Caso a devolução dos bens ocorra de forma parcial, em desconformidade com o estado de conservação exigido ou sem o cumprimento das obrigações contratuais correlatas, o Município poderá, além da multa, adotar medidas coercitivas para reaver o patrimônio público e assegurar a reparação dos prejuízos.

§4º – Eventuais despesas assumidas pela Administração para a regularização, conserto, remoção, guarda ou substituição dos bens, inclusive com contratação de terceiros, poderão ser integralmente cobradas do PERMISSIONÁRIO, inclusive por compensação com valores residuais de repasse ou garantias contratuais.

CLÁUSULA TREZE – DA REMOÇÃO DE BENS

Encerrada a permissão de uso, seja por término da vigência contratual, revogação, rescisão, denúncia ou qualquer outro motivo legal, ou ainda constatado o abandono dos bens ou imóveis objeto do presente instrumento, o Município de Pacatuba poderá, por ato unilateral da Administração, proceder à imediata remoção compulsória de quaisquer bens móveis, equipamentos, materiais ou pertences que não tenham sido incorporados ao seu patrimônio.

§1º – A retirada compulsória poderá atingir bens de propriedade do PERMISSIONÁRIO, de seus funcionários, prepostos, contratados ou de terceiros, os quais serão deslocados para local designado pela Administração, sem que esta assumam qualquer responsabilidade por eventuais perdas, danos, extravios ou deteriorações que venham a ocorrer antes, durante ou após a remoção.

§2º – Os custos decorrentes da remoção, transporte, guarda e demais providências necessárias à liberação do imóvel ou à conservação do patrimônio público serão integralmente suportados pelo PERMISSIONÁRIO, podendo ser compensados com créditos existentes ou cobrados judicialmente.

§3º – Os bens removidos permanecerão sob guarda por um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, findo o qual, se não retirados, poderão ser:

- a) doados, em nome do PERMISSIONÁRIO, a entidades sem fins lucrativos de reconhecida finalidade social, a critério da Administração;
- b) alienados pelo Município, ainda em nome do PERMISSIONÁRIO, utilizando-se o valor obtido para compensar despesas ou obrigações pendentes, depositando-se eventual saldo positivo em nome da entidade permissionária;
- c) descartados ou inutilizados, quando se tratarem de bens de valor inexpressivo, obsoletos, inutilizáveis ou cujo armazenamento represente ônus desproporcional ao interesse público.

§4º – Para a prática dos atos de doação, alienação ou descarte, considera-se desde já concedida pelo PERMISSIONÁRIO a devida autorização ao Município de Pacatuba, com dispensa de prestação de contas formal, sem prejuízo de eventual responsabilização posterior por inadimplemento contratual.

CLÁUSULA QUATORZE – DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

A presente permissão de uso extinguir-se-á de pleno direito com o encerramento do Contrato de Gestão vinculado à execução das atividades da Organização Social de Saúde, independentemente de qualquer

