CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE

CONTRATO Nº 046/2026

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE GUARANI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.338.160/0001-0, com sede administrativa na Praça Antônio Carlos, nº 10, Bairro Centro, na cidade de Guarani, Estado de Minas Gerais - CEP: 36.160-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **EMERSON PATRICK VIEIRA**, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e, de outro lado, **INSTITUTO EVANDRO RIBEIRO**, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 35.615.589/0001-17, com sede na Avenida dos Andradas, nº 530, Bairro Morro da Glória, na cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais - CEP: 36.035-120, neste ato representada por seu(a) representante legal Sr. **EVANDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO**, mediante as cláusulas e condições seguintes, em consonância com a Concorrência nº 001/2026 e seus anexos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL, DO PROCEDIMENTO E DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

1.1. O presente contrato decorre da Concorrência nº 001/2026, realizado com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação aplicável à concessão de direito real de uso de bens públicos e à contratação de serviços de saúde de relevância pública, bem como nas normas do SUS e da Vigilância Sanitária aplicáveis ao objeto.

1.2. Integram o presente contrato, para todos os fins, como se aqui estivessem transcritos, vinculando as partes, independentemente de transcrição: o Edital da Concorrência nº 001/2026 e seus anexos; a proposta vencedora e respectivos planos (implantação, operação e investimento); o Termo de Referência e seus anexos; eventuais esclarecimentos e decisões administrativas proferidas no procedimento; e os instrumentos de designação de gestor e fiscais.

1.3. Em caso de divergência entre documentos, prevalecerá a solução que melhor preserve o interesse público, a continuidade do serviço, a segurança assistencial e a vinculação ao edital, observada a hierarquia: (i) este contrato; (ii) Termo de Referência; (iii) Edital e anexos; (iv) proposta e planos; (v) demais documentos do procedimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DO REGIME JURÍDICO

2.1. Constitui objeto do presente contrato, de forma cumulada e indissociável, a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO de imóvel público municipal e a prestação continuada de serviços de saúde, consistente na instalação, manutenção e operação de Centro Clínico e de Cirurgias Eletivas de Média e Baixa Complexidade, integrado à gestão e operação do Pronto Atendimento (PA) Municipal, em regime de funcionamento ininterrupto de 24 (vinte e quatro) horas, nos termos do Edital e anexos.

2.2. A CONTRATADA obriga-se a executar, no mínimo, as seguintes metas assistenciais mensais obrigatórias, sem prejuízo de ampliação por pactuação e necessidade assistencial: a realização de no mínimo 2.000 (dois mil) procedimentos/atendimentos mensais no Pronto Atendimento Municipal, em regime de 24 horas por dia; a realização de no mínimo 2.000 (dois mil) procedimentos/consultas mensais nas especialidades de Oftalmologia e Otorrinolaringologia, conforme escala técnica definida; e a prestação de serviços de apoio diagnóstico, incluindo Raio-X e Ultrassonografia, conforme pactuação operacional e necessidade assistencial.

2.3. A execução do objeto ocorrerá sob responsabilidade técnica e operacional da CONTRATADA, preservada sua autonomia técnico-profissional, sem prejuízo do poder-dever de fiscalização, regulação e glosa do CONTRATANTE.

2.4. As especialidades médicas adicionais eventualmente previstas na proposta vencedora, inclusive aquelas pontuadas nos critérios de classificação, integrarão o objeto como obrigações contratuais essenciais, nos termos deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO IMÓVEL, DA DESTINAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE USO

3.1. O imóvel objeto da concessão é de propriedade do Município de Guarani, localizado na **Rua Luiz de Abreu Moreira, nº 42, Bairro Sossego**, correspondente ao antigo

Hospital Dr. Armando Xavier Vieira, com área total de **5.200,00 m²**, matrícula nº **038729.2.0012780-89**, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.2. O imóvel será utilizado **exclusivamente** para as finalidades previstas neste contrato e anexos, sendo vedada qualquer destinação diversa, cessão, subcessão, comodato, locação, compartilhamento oneroso ou gratuito, ou qualquer forma de transferência de posse ou uso a terceiros, sem autorização expressa e prévia do CONTRATANTE e sem observância do regime jurídico aplicável.

3.3. A CONTRATADA reconhece que o imóvel é bem público afetado à finalidade assistencial, obrigando-se a zelar pela conservação, limpeza, manutenção preventiva e corretiva, segurança patrimonial e adequação às normas sanitárias, estruturais e de acessibilidade.

3.4. O **nome do Hospital Dr. Armando Xavier Vieira** deverá ser mantido **inalterado** durante toda a vigência contratual, inclusive em sinalização externa, peças institucionais e comunicação com usuários, admitindo-se apenas complementos identificadores (ex.: "Centro Clínico…"), desde que não suprimam o nome histórico.

3.5. A cessão do bem imóvel é instrumental e absolutamente necessária à execução dos serviços de saúde previstos no presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

4.1. O prazo da concessão de direito real de uso e da prestação dos serviços será de **15 (quinze) anos**, contados da assinatura deste contrato.

4.2. O prazo poderá ser prorrogado, desde que (i) haja interesse público devidamente motivado; (ii) esteja demonstrada a vantajosidade e regularidade da execução; (iii) tenha sido cumprida a matriz de investimentos e obrigações essenciais; e (iv) seja formalizado termo aditivo, na forma da legislação municipal e da Lei nº 14.133/2021, no que couber.

4.3. A prorrogação não constitui direito subjetivo da CONTRATADA, dependendo de análise de conveniência e oportunidade pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR, DO PAGAMENTO, DAS GLOSAS E DA VINCULAÇÃO À PRODUÇÃO

5.1. Pela prestação dos serviços contratados e pela execução integral das obrigações assumidas, o Município pagará à CONTRATADA o valor mensal de **R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)** totalizando **R$ 30.600.000,00 (trinta milhões e seiscentos mil reais)**.

5.2. O pagamento será efetuado mensalmente, condicionado cumulativamente à: apresentação de relatório de produção; comprovação objetiva do cumprimento das metas pactuadas; apresentação de documentos e evidências solicitadas pela fiscalização; e **atesto formal** do fiscal do contrato.

5.3. Constatada divergência, inconsistência, ausência de lastro documental, descumprimento de metas mínimas, falhas relevantes de cobertura assistencial ou interrupção do serviço, poderá o CONTRATANTE promover **glosa proporcional**, retenção cautelar, ou suspensão do pagamento até regularização, sem prejuízo das sanções.

5.4. A forma de aferição da produção, parâmetros de comprovação e prazos de entrega de relatórios obedecerão ao Termo de Referência e às rotinas da Secretaria Municipal de Saúde, devendo a CONTRATADA manter registros auditáveis, rastreáveis e passíveis de verificação por amostragem e por inspeção in loco.

5.5. Eventuais receitas acessórias obtidas pela CONTRATADA com atendimentos particulares, planos de saúde, convênios e instrumentos permitidos, quando compatíveis com o SUS e com a regulação municipal, não desobrigam o cumprimento integral das metas e padrões mínimos pactuados.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município, especialmente:
3.3.90.39.00.2.05.03.10.302.0014.2.0057-1.500.000;
3.3.90.39.00.2.05.03.10.302.0014.2.0057-1.621.000;
3.3.90.39.00.2.05.03.10.302.0014.2.0057-1.600.000, ou outras que as substituam.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES ESSENCIAIS DA CONTRATADA

7.1. Constituem obrigações da CONTRATADA, além de outras previstas no Edital, Termo de Referência e anexos, consideradas **essenciais**: manter o funcionamento ininterrupto do PA 24h, com cobertura assistencial compatível com a demanda mínima; cumprir as metas mensais mínimas contratadas; manter equipe técnica habilitada e regularmente inscrita; assegurar estrutura de apoio diagnóstico (Raio-X e Ultrassonografia) conforme pactuado; manter inscrição e atualização cadastral no **CNES**, compatível com a execução contratual; cumprir integralmente normas sanitárias, éticas, trabalhistas e previdenciárias; e zelar pela conservação do imóvel público.

7.2. A CONTRATADA obriga-se a manter escala de profissionais e regime de plantão compatíveis com a natureza de atendimento de urgência e emergência, assegurando que não haja desassistência por ausência de médico, de equipe multiprofissional ou de insumos indispensáveis ao atendimento seguro.

7.3. A CONTRATADA deverá manter responsável técnico por cada serviço, com comprovação de registro profissional e vínculo jurídico idôneo, responsabilizando-se pelos atos de seus profissionais, prepostos e subcontratados, quando autorizados.

7.4. A CONTRATADA deverá implementar e manter rotinas de gestão assistencial, acolhimento, classificação de risco quando aplicável, protocolos clínicos e fluxos internos compatíveis com diretrizes do SUS, segurança do paciente, notificação compulsória e regras de vigilância epidemiológica.

7.5. A CONTRATADA deverá apresentar relatórios periódicos de produção e qualidade, com indicadores definidos no Termo de Referência, assegurando consistência, rastreabilidade e auditabilidade, inclusive com guarda de documentos pelo prazo mínimo exigido por normas do SUS, controle interno e Tribunal de Contas.

CLÁUSULA OITAVA – DO PLANO DE INVESTIMENTO INICIAL E DA OBRIGAÇÃO DE APORTE

8.1. A CONTRATADA obriga-se a realizar, nos primeiros **6 (seis) meses** de execução contratual, **aportes mínimos** estimados em **R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil**

reais), destinados à adequação física do imóvel e aquisição/instalação de equipamentos necessários à plena execução do objeto.

8.2. O Plano de Investimento Inicial apresentado na proposta vencedora integra o contrato como obrigação de resultado, devendo conter, no mínimo: descrição das intervenções físicas; relação de equipamentos; cronograma físico-financeiro; estimativa de custos por item; e demonstração da origem dos recursos.

8.3. O valor de investimento proposto para fins de pontuação/classificação, quando superior ao mínimo obrigatório, passa a constituir obrigação contratual essencial, sendo vedada sua redução, sob pena de sanções, inclusive multa, glosa e rescisão, conforme a gravidade.

8.4. A execução dos investimentos deverá ser comprovada por documentação hábil, incluindo notas fiscais, contratos, comprovantes de pagamento, laudos de instalação, inventário patrimonial e registros fotográficos, sem prejuízo de vistorias técnicas e auditorias.

8.5. A não execução integral dos investimentos essenciais no prazo de 6 meses, sem justificativa aceita formalmente pelo CONTRATANTE, caracterizará inadimplemento grave.

CLÁUSULA NONA – DAS ESPECIALIDADES ADICIONAIS PONTUADAS E DA AMPLIAÇÃO DA OFERTA

9.1. Além das especialidades obrigatórias (Oftalmologia e Otorrinolaringologia), a CONTRATADA obriga-se a implantar e colocar em funcionamento regular, nos primeiros 6 meses, as especialidades adicionais assumidas em proposta e pontuadas na classificação, observadas as condições objetivas de implantação e funcionamento.

9.2. Para fins deste contrato, consideram-se especialidades prioritárias adicionais: **Ortopedia, Urologia, Dermatologia e Cirurgia Vascular**, sem prejuízo de outras especialidades admitidas por pactuação posterior e interesse público.

9.3. Somente será considerada implantada a especialidade que, cumulativamente, disponha de: previsão expressa na proposta; descrição objetiva do serviço (tipo de

atendimento, periodicidade e capacidade mínima); indicação de responsável técnico habilitado; cronograma executado dentro dos primeiros 6 meses; e compromisso de funcionamento regular e contínuo, com produção verificável.

9.4. O descumprimento das obrigações assumidas para fins de pontuação ensejará aplicação de penalidades, inclusive glosa, multa e rescisão, conforme previsto neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

10.1. Constituem obrigações do CONTRATANTE: assegurar a outorga do direito real de uso nos termos legais; efetuar os pagamentos nas condições pactuadas; designar gestor e fiscais do contrato; fiscalizar a execução, sem interferência na autonomia técnica; e apoiar institucionalmente, nos limites legais, a integração da unidade aos fluxos municipais e às necessidades assistenciais.

10.2. A fiscalização não exime a CONTRATADA de suas responsabilidades, nem transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por falhas assistenciais, trabalhistas, previdenciárias, tributárias ou de segurança do paciente atribuíveis à execução da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO, GESTÃO CONTRATUAL E AUDITORIA

11.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão designada pelo Município, com atribuições de gestor e fiscais, na forma da Lei nº 14.133/2021 e das normas internas.

11.2. A fiscalização poderá requisitar relatórios, documentos comprobatórios, acesso a registros e sistemas, informações sobre escalas, equipes, insumos, protocolos e produção assistencial, bem como realizar vistorias e diligências.

11.3. A CONTRATADA deverá manter canal institucional permanente com a fiscalização, garantindo resposta tempestiva às demandas, sob pena de caracterização de embaraço à fiscalização.

11.4. A CONTRATADA submete-se ao controle interno e externo, inclusive auditorias do SUS e dos órgãos de controle, devendo cooperar integralmente, preservados sigilo e LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INTEGRIDADE, COMPLIANCE, CONFLITO DE INTERESSES E LGPD

12.1. A CONTRATADA obriga-se a observar integralmente a **Lei nº 13.709/2018 (LGPD)**, assegurando sigilo e proteção de dados pessoais de pacientes, empregados e terceiros, com medidas técnicas e administrativas aptas a prevenir acessos não autorizados, vazamentos e tratamentos indevidos.

12.2. A CONTRATADA declara ciência de que, na execução do objeto, poderá atuar como operadora e/ou controladora, conforme os fluxos definidos, responsabilizando-se por: bases legais aplicáveis; registro de operações; gestão de incidentes; comunicação de incidentes relevantes; e atendimento a solicitações do CONTRATANTE e de titulares, quando aplicável.

12.3. É vedada a contratação de pessoa jurídica cujos dirigentes mantenham vínculo de parentesco ou conflito de interesses com agentes públicos envolvidos na fiscalização ou gestão do contrato, bem como outras hipóteses impeditivas previstas em lei e no edital, sob pena de nulidade, sanções e rescisão.

12.4. A CONTRATADA compromete-se a adotar programa mínimo de integridade compatível com o objeto, prevenindo fraudes, corrupção, conluio, falsidade documental e manipulação de dados de produção, respondendo por seus colaboradores, prepostos e terceiros sob sua direção.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO E TERCEIRIZAÇÃO

13.1. A subcontratação de parcelas do objeto somente será admitida se prevista no Termo de Referência, tecnicamente justificada, previamente autorizada pelo CONTRATANTE e sem transferência do núcleo essencial da gestão direta do PA 24h e das obrigações assistenciais mínimas.

13.2. A autorização de subcontratação não afasta a responsabilidade integral da CONTRATADA pela execução, qualidade, continuidade e resultados do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E TRIBUTÁRIAS

14.1. A CONTRATADA assume integral responsabilidade por encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, securitários e quaisquer obrigações decorrentes de vínculo com seus profissionais e colaboradores, não se estabelecendo qualquer solidariedade automática do Município, ressalvadas hipóteses legais.

14.2. A CONTRATADA obriga-se a manter, durante toda a vigência, regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, nos termos do edital, sendo o inadimplemento causa de suspensão de pagamentos e de sanções.

14.3. A CONTRATADA não possui responsabilidade sobre encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, securitários e quaisquer obrigações decorrentes de vínculo anterior a vigência deste instrumento, especialmente em relação a quaisquer trabalhadores que exerceram funções na unidade de saúde, direta ou indiretamente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações previstas no edital e na Lei nº 14.133/2021, incluindo inexecução parcial ou total, atraso injustificado, apresentação de documentação falsa, fraude, comportamento inidôneo e atos lesivos.

15.2. Sem prejuízo de outras previstas em lei, poderão ser aplicadas: advertência; multa moratória de **0,5% ao dia** sobre a parcela inadimplida, até o limite previsto; multas compensatórias por descumprimentos específicos, inclusive até **30% do valor do contrato** em hipóteses graves; impedimento de licitar e contratar; e declaração de inidoneidade, assegurados contraditório e ampla defesa.

15.2.1. O Edital dispõe de todas as sanções e penalidades, as quais aqui se aplicam.

15.3. A aplicação de multa não afasta a obrigação de reparação integral do dano e poderá ser descontada de valores devidos ou cobrada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO, RESCISÃO E REVERSÃO DO IMÓVEL

16.1. O contrato poderá ser extinto por advento do termo final, por acordo, por decisão motivada do CONTRATANTE, ou por rescisão por motivo legal, inclusive nas hipóteses do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, no que couber, e nas hipóteses específicas: descumprimento das metas essenciais; desvio de finalidade do imóvel; interrupção do PA 24h; não execução dos investimentos essenciais; fraude em produção; ou razões de interesse público devidamente justificadas, tudo desde que instaurado procedimento administrativo com respeito a ampla defesa e contraditório.

16.2. Extinto o contrato, a CONTRATADA deverá devolver o imóvel livre e desembaraçado, em condições de uso compatíveis, respondendo por danos e pela recomposição necessária, sem prejuízo de apuração de responsabilidades.

16.3. As benfeitorias necessárias e úteis incorporadas ao imóvel, quando aderentes ao objeto, reverterão ao patrimônio público, sem direito a retenção, compensação ou indenização, salvo previsão expressa e motivada em termo aditivo e desde que compatível com o regime jurídico aplicável.

16.4. Na hipótese de o CONTRATANTE, por ato unilateral de conveniência e oportunidade, promover a rescisão antecipada do presente contrato sem imputação de inadimplemento à CONTRATADA, ou quando, ao final de processo administrativo regularmente instaurado, reste consignada a ausência de justa causa atribuível à CONTRATADA, o CONTRATANTE deverá, previamente à efetivação da rescisão, assegurar à CONTRATADA a correspondente recomposição econômico-financeira, mediante:

I – Ressarcimento integral dos investimentos: pagamento do valor correspondente a 100% (cem por cento) dos investimentos realizados pela CONTRATADA no imóvel público concedido e diretamente vinculados ao objeto contratual, compreendendo adequações físicas, obras, instalações, equipamentos e benfeitorias incorporadas, desde que comprovados documentalmente, aprovados e/ou atestados pela fiscalização e inventariados nos autos do contrato;

II – Indenização compensatória: pagamento de indenização prévia à rescisão, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor remanescente da vigência contratual, calculado com base no faturamento bruto médio dos últimos 03 (três) meses imediatamente anteriores à instauração do procedimento rescisório, multiplicado pelo número de meses restantes até o termo final do contrato, nos termos da fórmula abaixo:
Indenização = 20% × (Faturamento Bruto Médio dos últimos 3 meses) × (Meses remanescentes de vigência)

16.4.1. Para fins do disposto no item 16.4.I, consideram-se "investimentos" exclusivamente aqueles necessários e úteis à execução do objeto, realizados no período de vigência contratual, não se incluindo despesas ordinárias de custeio, remuneração de pessoal, insumos correntes, manutenção rotineira, tributos, multas ou qualquer dispêndio não incorporável ao imóvel ou não associado à implantação/aperfeiçoamento estrutural do serviço.

16.4.2. O ressarcimento e a indenização previstos nesta cláusula constituem condição para a efetivação da rescisão, devendo o CONTRATANTE assegurar, no processo administrativo correspondente, (i) a apuração formal dos valores, (ii) a comprovação documental e validação pela fiscalização, e, (iii) a previsão de dotação e empenho, sem prejuízo da continuidade assistencial até a data de transição definida no ato rescisório.

16.4.3. O disposto nesta cláusula não se aplica às hipóteses de rescisão motivada por inadimplemento da CONTRATADA advinda de irregularidade grave, fraude, paralisação indevida dos serviços, descumprimento de metas essenciais, ou qualquer outra hipótese em que reste caracterizada justa causa atribuível à CONTRATADA, observados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. A CONTRATADA declara ciência e concordância integral com o Edital, Termo de Referência e anexos, obrigando-se a cumpri-los fielmente.

17.2. O Município poderá revogar atos e adotar providências necessárias à preservação do interesse público e continuidade do serviço, observadas a motivação, devido processo e regime jurídico.

17.3. Os casos omissos serão resolvidos pelo CONTRATANTE, com observância da legislação vigente, do edital e do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da **Comarca de Guarani/MG**, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas oriundas deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento.

Guarani-MG, 07 de maio de 2026.

_____

EMERSON PATRICK VIEIRA
PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE GUARANI

_____

EVANDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE
INSTITUTO EVANDRO RIBEIRO

TESTEMUNHAS

NOME COMPLETO:
CPF:
ASSINATURA:

NOME COMPLETO:
CPF:
ASSINATURA: