

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]

CONTRATAÇÃO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP), NA MODALIDADE
DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA OS SERVIÇOS DE GESTÃO,
OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO HOSPITAL DO CÂNCER DE SERGIPE

ANEXO 12 DO CONTRATO
TERMOS DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

GOVERNO DO ESTADO DE SERGIPE

MINUTA DO TERMO PROVISÓRIO DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

Aos [●] de [●] de [●], pelo presente instrumento:

ESTADO DE SERGIPE, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE, com sede na [●], Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob o nº [●], representada por seu titular, o Sr. Secretário [●], doravante denominado PODER CONCEDENTE; e,

[CONCESSIONÁRIA], sociedade de propósito específico constituída especificamente para a execução do presente CONTRATO, inscrita no CNPJ sob o nº [●], com sede na [●], representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada CONCESSIONÁRIA.

Considerando que:

(a) As PARTES celebraram, em [●], o CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO HOSPITAL DO CÂNCER DE SERGIPE (“CONTRATO”); e

(b) Conforme previsto no CONTRATO, no prazo de 5 (cinco) dias da emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 - PRÉ-OPERACIONAL, as PARTES devem firmar o presente instrumento.

As PARTES resolvem celebrar o presente TERMO PROVISÓRIO DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS (“INSTRUMENTO”), que se regerá pelos seguintes termos e condições:

I – Da transferência:

1. Por meio do presente INSTRUMENTO, o PODER CONCEDENTE transfere, à CONCESSIONÁRIA, a posse parcial e compartilhada do EDIFÍCIO HOSPITALAR e do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE, caracterizados na forma do APÊNDICE 1 – MEMORIAIS DESCRITIVOS DOS EDIFÍCIOS deste ANEXO 12 do CONTRATO.

1.1. A partir da celebração deste INSTRUMENTO, os imóveis cedidos, passarão a integrar o rol de BENS REVERSÍVEIS, cujas responsabilidades e obrigações serão regidas na forma do CONTRATO e deste INSTRUMENTO.

2. Após a celebração deste INSTRUMENTO, a CONCESSIONÁRIA estará autorizada a realizar eventuais obras, a instalação e o comissionamento dos EQUIPAMENTOS MÉDICO-HOSPITALARES E MOBILIÁRIOS CLÍNICOS, conforme

aplicável e previsto para cada um dos imóveis cedidos.

2.1. Durante a FASE 1 – PRÉ-OPERACIONAL, na qual haverá operação de serviços assistenciais pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro por este contratado, no EDIFÍCIO HOSPITALAR e no SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE, a CONCESSIONÁRIA deverá acordar com o PODER CONCEDENTE a realização das suas intervenções nas áreas efetivamente utilizadas na operação.

II - Das responsabilidades das Partes:

3. O PODER CONCEDENTE garante à CONCESSIONÁRIA que as obras executadas do EDIFÍCIO HOSPITALAR e no imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE estão em absoluta consonância com os projetos, legislações, licenças e autorizações pertinentes a sua edificação.

4. No ato da assinatura deste INSTRUMENTO, a CONCESSIONÁRIA receberá os documentos técnicos das edificações, devendo realizar vistorias e se manifestar sobre os mesmos no prazo de 90 (noventa) dias, como condição para que o PODER CONCEDENTE se responsabilize por eventuais vícios aparentes ou inconformidades na obra e na documentação apresentada.

4.1. Os vícios ou inconformidades eventualmente apontadas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser saneados pelo PODER CONCEDENTE, ou terceiros por ele contratados, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento da notificação.

4.1.1. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar à CONCESSIONÁRIA o imediato saneamento dos vícios ou inconformidades, mediante correspondente reequilíbrio contratual.

4.2. O prazo de vigência da FASE 1 – PRÉ-OPERACIONAL poderá ser dilatado em razão da natureza dos vícios ou inconformidades apontados pela CONCESSIONÁRIA, mediante acordo entre as PARTES, nos termos do CONTRATO.

4.3. A CONCESSIONÁRIA poderá se recusar a assinar o presente INSTRUMENTO em caso de: (i) evidentes vícios ou inconformidades das obras, desde que sejam impeditivos à execução dos SERVIÇOS e que não tenha havido autorização para correção imediata pela CONCESSIONÁRIA, mediante correspondente reequilíbrio contratual, e/ou (ii) não recebimento dos documentos

técnicos das edificações.

4.3.1. A recusa será parcial se decorrente de vício ou inconformidade em apenas um dos imóveis cedidos, ou seja, a recusa poderá ser específica para o EDIFÍCIO HOSPITALAR ou para o imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE. *[ajustar a redação, conforme aplicável, se houver recusa]*

5. Durante a FASE 1 – PRÉ-OPERACIONAL, a posse do EDIFÍCIO HOSPITALAR e do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE concedida à CONCESSIONÁRIA será compartilhada com o PODER CONCEDENTE e/ou terceiros contratados pelo PODER CONCEDENTE, responsáveis pela prestação de serviços assistenciais e não assistenciais nos referidos imóveis, ainda que de forma temporária.

5.1. Enquanto perdurar a posse compartilhada, decorrente da vigência deste INSTRUMENTO, as responsabilidades do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA estarão atribuídas conforme as subcláusulas abaixo.

5.1.1. O PODER CONCEDENTE será responsável:

(i) pela guarda, manutenção e proteção patrimonial de todo o EDIFÍCIO HOSPITALAR e do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE.

(ii) pelo pagamento de todas as despesas vinculadas à operação, manutenção e conservação do HOSPITAL DO CÂNCER DE SERGIPE e do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE, inclusive aqueles decorrentes do consumo de água, esgoto, energia, gases, internet, limpeza, e conservação dentre outros.

(iii) pela operação de serviços ambulatoriais, assistenciais e não assistenciais, em funcionamento no HOSPITAL DO CÂNCER DE SERGIPE durante a FASE 1 – PRÉ-OPERACIONAL do CONTRATO DE CONCESSÃO e dos serviços de radioterapia e braquiterapia do HUSE.

(iv) responsabilizar-se, civil e administrativamente, por todos os atos relacionados à gestão operacional das unidades hospitalares.

5.1.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável apenas pela vigilância e proteção dos bens móveis e equipamentos que eventualmente estejam sendo implantados pela CONCESSIONÁRIA.

5.1.2.1. A vigilância pela CONCESSIONÁRIA nos termos da subcláusula anterior deverá ser coordenada e compatibilizada com os serviços de segurança mantidos pelo PODER CONCEDENTE, vedada qualquer interferência nas atividades assistenciais em curso.

5.1.3. A transferência da posse do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE não deverá causar prejuízo ao desenvolvimento habitual das atividades no HUSE, devendo a CONCESSIONÁRIA colaborar e respeitar as orientações do PODER CONCEDENTE e da administração geral do HUSE.

5.1.4. Até o término da vigência deste INSTRUMENTO, caso a CONCESSIONÁRIA ou o PODER CONCEDENTE causem danos aos imóveis, cada um deverá assumir o ônus respectivo.

5.1.4.1. Caso os danos aos imóveis decorram de atos de terceiros contratados pelo PODER CONCEDENTE, ou ainda por caso fortuito e força maior, a responsabilidade pelos respectivos ônus será do PODER CONCEDENTE.

III – Das disposições finais:

6. Como condição para o início da FASE 2 – OPERAÇÃO INTERMEDIÁRIA, a posse dos imóveis será integralmente transferida à CONCESSIONÁRIA, mediante a celebração do TERMO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS.
7. Este INSTRUMENTO permanecerá em vigor até a celebração do TERMO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS.
8. Salvo expressa disposição em sentido contrário contida neste INSTRUMENTO, termos em letras maiúsculas e não definidos de outra forma terão os mesmos significados a eles atribuídos no ANEXO 14– GLOSSÁRIO do CONTRATO.

Aracajú/SE, [●] de [●] de [●].

TERMO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

Aos [●] de [●] de [●], pelo presente instrumento:

ESTADO DE SERGIPE, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE, com sede na [●], Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob o nº [●], representada por seu titular, o Sr. Secretário [●], doravante denominado PODER CONCEDENTE; e,

[CONCESSIONÁRIA], sociedade de propósito específico constituída especificamente para a execução do presente CONTRATO, inscrita no CNPJ sob o nº [●], com sede na [●], representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada CONCESSIONÁRIA.

Considerando que:

- a. As PARTES celebraram, em [●], o CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO HOSPITAL DO CÂNCER DE SERGIPE (“CONTRATO”); e
- b. Conforme previsto no CONTRATO, como condição para a emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2 – OPERAÇÃO INTERMEDIÁRIA, as PARTES devem firmar o presente instrumento.

As PARTES resolvem celebrar o presente TERMO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS (“INSTRUMENTO”), que se regerá pelos seguintes termos e condições:

I – Da transferência:

1. Por meio do presente INSTRUMENTO, o PODER CONCEDENTE transfere, à CONCESSIONÁRIA, a posse integral do EDIFÍCIO HOSPITALAR e do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE, caracterizados na forma do APÊNDICE 1 – MEMORIAIS DESCRITIVOS DOS EDIFÍCIOS deste ANEXO 12 do CONTRATO.
 - 1.1. A partir da celebração deste INSTRUMENTO, os imóveis cedidos, passarão a integrar o rol de BENS REVERSÍVEIS, cujas responsabilidades e obrigações serão regidas na forma do CONTRATO e deste INSTRUMENTO.
 - 1.2. O imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE integrará o rol de BENS REVERSÍVEIS de forma definitiva, a contar da data da emissão da ORDEM DE SERVIÇO específica para início da ETAPA da FASE 2 – OPERAÇÃO INTERMEDIÁRIA relativa à operação do ACELERADOR LINEAR.

1.3. O imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE permanecerá afetado à prestação dos serviços de radioterapia e braquiterapia pela CONCESSIONÁRIA, conservando a natureza de BEM REVERSÍVEL, sem prejuízo de sua reversão ao PODER CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

2. A CONCESSIONÁRIA permanece autorizada a realizar eventuais obras, a instalação e o comissionamento dos EQUIPAMENTOS MÉDICO-HOSPITALARES E MOBILIÁRIOS CLÍNICOS, conforme aplicável e previsto para cada um dos imóveis cedidos, na forma do CONTRATO.

II - Das responsabilidades das Partes:

3. O PODER CONCEDENTE garante à CONCESSIONÁRIA que as obras executadas do EDIFÍCIO HOSPITALAR e no imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE estão em absoluta consonância com os projetos, legislações, licenças e autorizações pertinentes a sua edificação.

3.1. No ato da assinatura deste INSTRUMENTO, a CONCESSIONÁRIA realizará vistorias na totalidade das áreas, ainda que tenham sido objeto de ocupação por mobiliários e equipamentos instalados pela CONCESSIONÁRIA após o TERMO PROVISÓRIO DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS, devendo apontar eventuais vícios aparentes ou inconformidades como condição para que o PODER CONCEDENTE se responsabilize por estes.

3.1.1. a CONCESSIONÁRIA declara que assumirá o conhecimento e a concordância quanto ao estado do EDIFÍCIO HOSPITALAR e do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE, em caso de omissão ou ausência de notificação expressa, no prazo de até 90 (noventa) dias da assinatura deste INSTRUMENTO, responsabilizando-se por todos os vícios, exceto aqueles caracterizados como VÍCIOS OCULTOS.

3.2. Os vícios ou inconformidades eventualmente apontadas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser saneados pelo PODER CONCEDENTE, ou terceiros por ele contratados, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento da notificação.

3.2.1. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar à CONCESSIONÁRIA o imediato saneamento dos vícios ou inconformidades, mediante

correspondente reequilíbrio contratual.

3.3. O prazo de vigência da FASE 2 – OPERAÇÃO INTERMEDIÁRIA poderá ser dilatado em razão da natureza dos vícios ou inconformidades apontados pela CONCESSIONÁRIA, mediante acordo entre as PARTES, nos termos do CONTRATO.

4. A CONCESSIONÁRIA poderá se recusar a assinar o presente INSTRUMENTO em caso de: (i) evidentes vícios ou inconformidades das obras, desde que sejam impeditivos à execução dos SERVIÇOS e que não tenha havido autorização para correção imediata pela CONCESSIONÁRIA, mediante correspondente reequilíbrio contratual, e/ou (ii) não recebimento dos documentos técnicos das edificações.

4.1. A recusa será parcial se decorrente de vício ou inconformidade em apenas um dos imóveis cedidos, ou seja, a recusa poderá ser específica para o EDIFÍCIO HOSPITALAR do HOSPITAL DO CÂNCER DE SERGIPE ou para o SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE. *[ajustar a redação, conforme aplicável, se houver recusa]*

5. A partir da celebração deste TERMO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DOS EDIFÍCIOS, será responsabilidade única da CONCESSIONÁRIA a guarda, manutenção e proteção patrimonial da totalidade dos imóveis cedidos, na qualidade de BENS REVERSÍVEIS, na forma do CONTRATO.

5.1. As atividades da CONCESSIONÁRIA relacionadas à operação dos serviços do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE não implicará na realização de investimentos, limitando-se à contratação e gestão de profissionais necessários, ao fornecimento e gestão de estoques de medicamentos, insumos médicos, EPIs, materiais hospitalares e correlatos, e à gestão, conservação e manutenção dos bens transferidos pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e do ANEXO 6 – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, sem prejuízo do disposto nos demais ANEXOS.

5.2. A transferência do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE, para uso pela CONCESSIONÁRIA, não deverá impor, em nenhum caso, obrigações ou direitos em relação à operação, gestão e manutenção de outros serviços e áreas do HUSE, exceto aqueles vinculados à radioterapia e braquiterapia na forma do ANEXO 6 – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

5.3. A transferência da posse do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE não deverá causar prejuízo ao desenvolvimento habitual das atividades no HUSE, devendo a CONCESSIONÁRIA colaborar e respeitar as orientações do PODER CONCEDENTE e da administração geral do HUSE.

5.4. Até o término da vigência deste INSTRUMENTO, caso a CONCESSIONÁRIA ou o PODER CONCEDENTE causem danos aos imóveis, cada um deverá assumir o ônus respectivo.

5.4.1. Caso os danos aos imóveis decorram de atos de terceiros contratados pelo PODER CONCEDENTE, ou ainda por caso fortuito e força maior, a responsabilidade pelos respectivos ônus será do PODER CONCEDENTE.

III – Das disposições finais:

6. Este TERMO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS permanecerá em vigor durante todo o PRAZO DO CONTRATO, findo o qual haverá a reversão do EDIFÍCIO HOSPITALAR e do imóvel do SETOR DE RADIOTERAPIA E BRAQUITERAPIA DO HUSE ao PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.
7. Ocorrendo a extinção da CONCESSÃO, o TERMO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DO EDIFÍCIO HOSPITALAR será revogado de forma automática, hipótese na qual a CONCESSIONÁRIA deverá devolver a posse dos imóveis para o PODER CONCEDENTE.
8. Salvo expressa disposição em sentido contrário contida neste INSTRUMENTO, termos em letras maiúsculas e não definidos de outra forma terão os mesmos significados a eles atribuídos no ANEXO 14 – GLOSSÁRIO do CONTRATO.

Aracajú/SE, [●] de [●] de [●].