CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE IMÓVEL PARA OPERACIONALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE DO HOSPITAL DE OLHOS LIONS DE SC

Pelo presente instrumento particular de contrato, a associação **INSTITUTO LIONS DA VISÃO DO DISTRITO LD-9,** com o Título de Estabelecimento: "HOSPITAL DE OLHOS LIONS DE SC", pessoa jurídica de direito privado, sem fins econômicos inscrito no CNPJ/MF sob n° 08.163.919/0001-08, sediada à Rua Bergamo, nº 50, Pagani, Palhoça/SC, CEP nº 88.132-209, neste ato representada pelo seu Presidente, ADEMIR CORRÊA MARTINS, brasileiro, casado, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 417.580, SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 167.364.359-00, doravante denominado CEDENTE-INSTITUTO, e o **INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO, ENSINO E ASSISTÊNCIA À SAÚDE – IDEAS**, pessoa jurídica, de direito privado, sem fins lucrativos, devidamente registrada sob o CNPJ nº 24.006.302/0004-88, neste ato representado pelo seu Diretor Executivo, SANDRO NATALINO DEMETRIO, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG Nº 3.494.106, SSP/SC, inscrito no CPF sob o Nº 003.689.649-73, doravante denominado CESSIONÁRIO-IDEAS, tendo como INTERVENIENTE, o Município de Palhoça, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 82.892.316/0001-08, na qualidade de proprietário do terreno em que se situa a obra do Hospital de Olhos Lions de SC, representado por seu Prefeito Municipal, ao final assinado e identificado, decidem firmar, o presente **CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE IMÓVEL,** mediante a estrita observância das cláusulas e condições a seguir:

CONSIDERANDO a importância do fomento dos serviços de saúde no âmbito do HOSPITAL DE OLHOS LIONS DE SC, pertencente ao INSTITUTO LIONS DA VISÃO DO DISTRITO LD-9, ora Cedente.

CONSIDERANDO a relevância das atividades que serão desenvolvidas junto ao Hospital de Olhos Lions de SC, bem como a busca pela eficiência na prestação dos serviços de saúde ofertados na referida Unidade Hospitalar.

CONSIDERANDO a necessidade de promoção de melhorias e investimentos, de médio a longo prazo, junto ao Hospital de Olhos Lions de SC, com incremento de métodos e critérios de eficácia e qualidade aos serviços de saúde prestados.

As partes acima qualificadas formalizam as cláusulas, termos e condições a seguir estipuladas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente CONTRATO tem por objeto a cessão temporária de uso do imóvel constituído pelo edifício do Hospital de Olhos

Lions de SC, que compreende a área construída de 2.467,00m2 (dois mil e quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados) situado na Rua Bergamo, 50 – Palhoça/SC, edificado em terreno – Matrícula nº _____, obtido por termo de Cessão de Uso que aqui deverá ser respeitado, pelo ora CEDENTE-INSTITUTO junto ao seu proprietário, o INTERVENIENTE Município de Palhoça, englobando a estrutura física do prédio do Hospital e adjacências, excetuada a área objeto do Termo de Cessão de Uso nº 0032/2021 com o Município de Palhoça – SC.

1.2. O presente ajuste compreende o prédio do Hospital de Olhos Lions de SC e adjacências no estado físico em que se encontram e que foram devidamente vistoriados e aceitos pelo CESSIONÁRIO-IDEAS, para as atividades que pretende empreender no local.

1.2.1. RESERVA: Ficam reservadas para uso e acesso liberado para o CEDENTE-INSTITUTO, as seguintes dependências: a) A Sala de Reuniões situada no pavimento superior que é a Sede oficial do CEDENTE-INSTITUTO e do Distrito LD-9 da Associação Internacional de Lions Clubes; b) a Sala nº 34 e a Sala nº 36.

1.2.2. Os representantes das entidades descritas no item anterior terão livre acesso às referidas dependências bem como ao uso do estacionamento existente, sendo, para tanto, disponibilizadas as chaves respectivas e o controle de acesso ao portão de entrada de veículos, podendo se fazerem acompanhados dos demais associados para suas atividades.

1.3. A área cedida será utilizada para operacionalização dos serviços de saúde do Hospital de Olhos Lions de SC, potencializando a infraestrutura disponível, ampliando a entrega de serviços e garantindo atendimento de qualidade aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS e particulares e/ou conveniados às operadoras de planos de saúde.

1.4. A finalidade do presente instrumento deverá ser executada de forma a garantir: economicidade com qualidade, eficácia, eficiência, efetividade, resolutividade e proteção ao interesse público primário envolvido.

1.5. As atividades descritas nos itens 1.3 e 1.4 retro, serão exercidas pelo CESSIONÁRIO-IDEAS, em seu nome e sob sua responsabilidade.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato possui vigência de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura. Findo o prazo e não havendo manifestação contrária de qualquer das partes, este instrumento será automaticamente renovado, por igual período, até o limite do prazo previsto no Contrato de Concessão real de uso nº 002/2005, com a anuência do ente INTERVENIENTE.

2.2. A parte que pretender rescindi-lo deverá notificar a outra, por escrito, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do vencimento deste.

2.3. De comum acordo e com a anuência do ente INTERVENIENTE as partes poderão proceder a sua renovação mediante TERMO ADITIVO.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato deverá ser utilizado para o fim específico consignado na cláusula primeira, nas dependências do Hospital de Olhos Lions de SC, englobando as atividades pelo CESSIONÁRIO-IDEAS, mas não se limitando a:

3.1.1. Consolidar a imagem do Hospital de Olhos Lions de SC como centro de prestação de serviços públicos da rede assistencial do SUS;

3.1.2. Desenvolvimento de serviços de referência em oftalmologia, mantendo a missão para qual a estrutura foi implementada;

3.1.3. Operacionalização de Hospital Dia para Procedimentos de Baixa e Média Complexidade;

3.1.4. Implantação de Ações de Educação em Saúde, em especial Saúde Visual;

3.1.5. Desenvolvimento de Projetos para atendimento de demandas dos municípios do Estado de Santa Catarina;

3.1.6. Ampliação da Produção de Procedimentos Oftalmológicos;

3.1.7. Consolidação da Unidade de Saúde como referência em oftalmologia;

3.1.8. Execução de Procedimentos Eletivos, dos municípios que fazem parte do Distrito LD-9 e demais municípios do Estado de Santa Catarina;

3.1.9. Execução de Atendimentos de Múltiplas Especialidades;

3.1.10. Redução de filas do SUS para procedimentos e exames;

3.1.11. Oferta de Postos para Atendimento de Telemedicina;

3.1.12. Oferta de Treinamentos, Cursos Técnicos e de Pós-Graduação.

3.2. Para concretização do objeto contratual, fica autorizado o CESSIONÁRIO-IDEAS a promover pactuações com entidades da Administração Pública municipal, estadual e federal, visando o atendimento dos usuários destes, mediante contraprestação financeira.

3.3. O CESSIONÁRIO-IDEAS poderá realizar benfeitorias na edificação as quais, à sua escolha poderão ser retiradas para si, ao final deste contrato, ou passarão a integrar o edifício, mas sem direito a qualquer indenização por parte do CEDENTE-INSTITUTO, bem como poderá trazer outros equipamentos que se fizerem necessários a consecução do objeto contratual, visando a melhoria no atendimento aos usuários. Tais equipamentos serão da propriedade do CESSIONÁRIO–IDEAS, o qual fará a sua retirada ao final do período contratual.

3.4. O CESSIONÁRIO-IDEAS fica autorizado a utilizar o espaço cedido sem interferência do CEDENTE-INSTITUTO na realização das atividades de que trata o objeto.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO-IDEAS

4.1. O CESSIONÁRIO-IDEAS obriga-se a zelar pela integridade do bem objeto da avença como se seu fosse restituindo-o ao término do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu, resguardados as benfeitorias móveis, os móveis e instrumentos hospitalares de sua propriedade, que poderão ser retirados.

4.2. O CESSIONÁRIO-IDEAS obriga-se a realizar o pagamento de despesas relativas ao custeio do imóvel que fará uso, como limpeza, manutenção, água, luz e vigilância diurna e noturna, em contrapartida a sua utilização da área, objetivando o atendimento aos fins sociais exclusivos previstos na cláusula terceira.

4.3. A responsabilidade pela condução e operacionalização, principalmente os procedimentos médicos, no recinto do Hospital de Olhos Lions de SC será exclusiva do CESSIONÁRIO-IDEAS, cabendo a este seguir as

especificações técnicas estabelecidas na legislação referente ao SUS, bem como os diplomas federais, estaduais e municipais pertinentes, constituindo-se suas obrigações, além de:

4.3.1. Manter o local e as dependências do prédio de que faz uso, em perfeito estado de conservação, para devolver ao CEDENTE-INSTITUTO no estado em que o recebeu, salvo os desgastes naturais de uso;

4.3.2. Manter os equipamentos em funcionamento e bom uso, sem qualquer ônus para o CEDENTE-INSTITUTO, até o final do presente contrato, para assim serem devolvidos;

4.3.3. Providenciar os insumos necessários para o bom funcionamento das atividades;

4.3.4. Custear eventuais colaboradores e serviços que venha a contratar, respondendo pelos encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais responsabilidades que vierem a ocorrer ou a incidir em decorrência de tais contratações.

4.4. Para a realização das atividades objeto do presente ajuste, o CESSIONÁRIO-IDEAS disponibilizará e/ou instalará materiais e equipamentos nas dependências do Hospital de Olhos Lions de SC, em conformidade com a disponibilidade de recursos recebidos para custeio desta Unidade de Saúde.

4.4.1. Após o período de utilização dos bens objetos deste instrumento, ou do encerramento do presente contrato, o CESSIONÁRIO-IDEAS retirará equipamentos/materiais de sua propriedade e que vierem a ser instalados no Hospital de Olhos Lions de SC, deixando no local aqueles pertencentes ao CEDENTE-INSTITUTO.

4.5. Prestar, na proporção da produção SUS disponibilizada na Unidade de Saúde, serviços de apoio e assistência à saúde à população e servidores do Município de Palhoça, em cumprimento aos termos e quantitativos definidos na Cláusula Terceira do Contrato de Concessão Real de Uso nº 002/2008, firmado entre o ora Cedente, o Instituto Lions da Visão e o Município de Palhoça/SC.

4.6. Providenciar e manter atualizadas, a partir do momento em que a estrutura física permita, todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes, necessários à execução dos serviços objeto do presente Contrato.

4.6.1. É da responsabilidade exclusiva do CESSIONÁRIO-IDEAS, a partir do início das suas atividades deste contrato e incidentes ao tempo de sua vigência, todas as obrigações de natureza trabalhista, fiscal, tributária – impostos da atividade, IPTU, taxas, multas, contribuições sociais, previdenciárias, por responsabilidade civil, criminal, administrativa, judicial e extrajudicial ou responsabilidade de qualquer natureza, bem como contratar seguro total do prédio contra incêndio, vendavais, tempestades e outras responsabilidades que normalmente possam ser seguradas e por valor da avaliação da seguradora.

4.7. O CESSIONÁRIO-IDEAS obriga-se a prestar contas, trimestralmente, e após o período de carência de 12 (doze) meses, ao CEDENTE-INSTITUTO a respeito dos recursos públicos recebidos para operacionalização do Hospital de Olhos Lions de SC.

4.7.1. Ficará constituído uma comissão de acompanhamento composta por três membros do CEDENTE-INSTITUTO e três do CESSIONÁRIO-IDEAS, que se reunirão conforme item 4.7 para avaliação do cumprimento do presente contrato.

4.8. O CESSIONÁRIO-IDEAS se obriga a atender gratuitamente a 60 (sessenta) pacientes por mês, na área de oftalmologia, inclusive cirurgias, indicados e encaminhados pelos Lions Clubes do Distrito LD-9, sob a supervisão do CEDENTE-INSTITUTO.

4.9. Reserva-se o CEDENTE-INSTITUTO o direito de vistoriar o imóvel, sempre que desejar, mediante comunicação prévia expressa ao CESSIONÁRIO-IDEAS.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE o INSTITUTO LIONS DA VISÃO

5.1. É de responsabilidade exclusiva do CEDENTE, o INSTITUTO LIONS DA VISÃO responder por todas as obrigações e eventual passivo referente ao imóvel e estrutura objeto da avença, de natureza trabalhista, fiscal, tributária, incluindo contribuições sociais, impostos, taxas, multas etc., civil, criminal, administrativa, judicial e extrajudicial ou de qualquer natureza, porventura contraído antes da assinatura do presente instrumento, ainda que certificado/notificado posteriormente.

5.2. O CESSIONÁRIO- IDEAS não responderá por débitos

contraídos pelo INSTITUTO LIONS DA VISÃO, ora CEDENTE, de qualquer natureza. Na hipótese de o CESSIONÁRIO- IDEAS ser acionado, extrajudicial e/ou judicialmente, em decorrência de atos/condenações/débitos/passivos pretéritos à assinatura do Contrato originário, fica-lhe assegurado o direito de regresso em face do CEDENTE, o INSTITUTO LIONS DA VISÃO, por quaisquer indenizações ou pagamentos que venham a ser imputados.

5.3. Ao CEDENTE-INSTITUTO caberão, ainda, as seguintes obrigações:

5.3.1. Garantir o uso dos bens imóveis e móveis pelo CESSIONÁRIO-IDEAS dentro de suas finalidades, no prazo estipulado no presente instrumento, salvo motivos de força maior, legais ou de ordens judiciais.

5.3.2. Analisar, sempre que instado a se manifestar pelo CESSIONÁRIO-IDEAS, possíveis pretensões de benfeitorias;

5.3.3. Cumprir e fazer cumprir a legislação aplicável;

5.3.4. Participar da elaboração de projetos, reuniões, eventos, dentre outros, objetivando contribuir para o levantamento de recursos financeiros para a manutenção do Hospital;

5.3.5. Receber e analisar os relatórios de prestação de contas trimestrais enviados pelo CESSIONÁRIO-IDEAS, conforme item 4.7.

5.4. Para realização das atividades objeto do presente ajuste, o CEDENTE-INSTITUTO disponibilizará e/ou instalará materiais e equipamentos nas dependências do Hospital de olhos Lions de SC, em conformidade com a disponibilidade de recursos que vier a receber de outras entidades públicas ou privadas para custeio da Unidade de Saúde.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO INTERVENIENTE

6.1. O INTERVENIENTE, expressa a sua concordância com o presente ajuste por ser do interesse público de sua população e obriga-se a acompanhar a execução do presente CONTRATO e, sempre que se mostrar necessário, suscitar questionamentos a serem esclarecidos com o direito de zelar e de exigir o seu cumprimento pelas demais partes.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

7.1. Salvo por solicitação expressa do CESSIONÁRIO-IDEAS ou interesse público motivado e prévia indenização que lhe couber, este contrato é absolutamente intransferível, não podendo a associação INSTITUTO LIONS DA VISÃO DO DISTRITO LD-9 ou o MUNICÍPIO INTERVENIENTE sub rogá-lo a terceiros estranhos à presente relação contratual, salvo por evidente descumprimento contratual do primeiro, devidamente comprovado.

7.2. Ao CESSIONÁRIO-IDEAS fica autorizado colocar placa de identificação na entrada referente às atividades de que trata o objeto do presente contrato, com a logo correspondente, respeitando a(s) placa(s) já existente(s).

7.3. Fica fazendo parte integrante e indissociável deste instrumento o seguinte documento, que será assinado por todas as partes: "Anexo I – Inventário do Imóvel".

8. CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. Fica eleito o foro da Comarca de Palhoça, Estado de Santa Catarina, para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste instrumento.

E por estarem justas e de comum acordo, assinam as partes o presente CONTRATO, e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Palhoça, 01 de Setembro de 2023.

Ademir Correa Martins
Presidente
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
CEDENTE-INSTITUTO

Sandro Natalino Demetrio
Diretor Executivo
Instituto de Desenvolvimento, Ensino e Assistência à Saúde – IDEAS
CESSIONÁRIO-IDEAS

Eduardo Freccia
Prefeito Municipal
Município de Palhoça
INTERVENIENTE

TESTEUNHAS:

Ademir Roberto Rossoni
Vice-presidente
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
Testemunha 01

Isnardo Luiz Brant
Presidente do Conselho Deliberativo
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
Testemunha 02

Vilson Marciano
Tesoureiro
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
Testemunha 03

Tarcísio Lima
Diretor Jurídico
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-**9**
Testemunha 04

Juarez Steiner
Secretário
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
Testemunha 05

Jairo Luiz Canela
Governador do Distrito LD-9
Testemunha 06

Zélia Maria Maciel
Diretora de Patrimônio
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
Testemunha 07

Mário Sérgio Teixeira Streckert
1VDG do Distrito LD-9
Testemunha 08

Simão Paiva Lino
Secretário Adjunto
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
Testemunha 09

Mara Rubia Maria Modolon Lima
Ex-Governadora Imediata do Distrito LD-9
Testemunha 10

Julio Pedro da Silva Neto
Comissão de Captação de Recursos
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
Testemunha 11

Milton Muller
Comissão de Captação de Recursos
Instituto Lions da Visão do Distrito LD-9
Testemunha 12