



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

LEI Nº 4.473, DE 27 DE MARÇO DE 2026

Autoriza o Poder Executivo a outorgar Concessão de Uso do imóvel público que especifica, com encargos de investimento na melhoria do imóvel, de instalação de Hospital e de destinação de parcela dos atendimentos aos pacientes SUS do Município, e dá outras providências.

ELVIS LEONARDO CEZAR, Prefeito do Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Santana de Parnaíba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a Concessão de Uso, com encargo, do bem imóvel municipal com terreno de 6.363,13m² de área, sendo 4.540,00m² de área construída consistente em uma edificação com 3 pavimentos, objeto da matrícula nº 210.955 do CRI de Barueri, onde funcionava o antigo Hospital e Maternidade Santa Ana, gratuitamente e por tempo determinado, mediante licitação, para o fim de reforma e adaptação do imóvel e posterior instalação e operação de serviços hospitalares no local, com reserva de percentual da capacidade de atendimento aos pacientes do Sistema Único de Saúde - SUS.

§1º O imóvel permanece afetado à finalidade pública de prestação de serviços de saúde, ainda que executados por particular mediante concessão de uso com encargos.

§2º A concessão será gratuita, pois se dará sem pagamento de outorga, porém, será condicionada a encargos de prestação de serviço em Saúde e de investimentos obrigatórios pelo concessionário.

§3º O interesse público exigido no art. 96 da Lei Orgânica se encontra atendido, pois a presente Concessão visa à conservação e modernização do edifício público e suas instalações, à continuidade da prestação de serviços de saúde no local e à destinação de percentual da capacidade instalada para atendimento a pacientes da Rede Municipal de Saúde.

§4º A concessão será por tempo determinado, com possibilidade de prorrogação por igual período, conforme disposições do Contrato de Concessão de Uso.

§5º O Município terá o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei e no Contrato de Concessão de Uso, relativas à utilização e manutenção das condições do imóvel.

§6º Ao final da Concessão, o imóvel – incluindo as acessões e benfeitorias realizadas – e os bens reversíveis, eventualmente concedidos junto ao prédio, retornarão ao patrimônio do Município, sem ônus.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Art. 2º O encargo do concessionário consiste em investimentos obrigatórios para fins de revitalização, modernização, adequação sanitária, equipagem, instalação, operação e consequente exploração de serviços hospitalares no imóvel a ser concedido, sob sua inteira responsabilidade, sendo que sua remuneração se dará pela exploração destes serviços, na seguinte forma:

I - pelo atendimento aos pacientes particulares, mediante pagamento direto;

II - pelo atendimento aos pacientes beneficiários de planos e seguros de saúde, mediante pagamento pelas respectivas operadoras de saúde privada; e

III - pelo atendimento aos pacientes SUS, mediante pagamento mensal pelo Município referente aos respectivos atendimentos, utilizando-se os valores constantes da tabela SUS.

§1º As obrigações relativas à destinação de percentual de sua capacidade ao atendimento dos pacientes SUS, mediante pagamento pelo Município proporcional aos atendimentos mensais realizados pelo concessionário, deverão ser reguladas no Contrato de Concessão de Uso, nos termos da legislação aplicável às contratações administrativas.

§2º Em relação às obrigações do concessionário no atendimento aos pacientes SUS, o Município deverá, além de fiscalizar a prestação do serviço de saúde e acompanhar o uso e ocupação do imóvel público, implementar suas prerrogativas administrativas quanto à fiscalização da execução dos serviços, aos índices de indicadores assistenciais, operacionais, de qualidade e satisfação, bem como, exigir os relatórios mensais dos atendimentos e o acesso ao histórico e prontuário dos referidos pacientes SUS atendidos, visto que estes pertencem à Rede Municipal de Saúde.

§3º É dever do concessionário contratar seguro de responsabilidade civil em relação à integralidade dos serviços hospitalares executados no imóvel concedido, tendo em vista sua responsabilidade na prestação dos serviços, a fim de resguardar ao Município, usuários, terceiros e, inclusive, ao próprio concessionário.

§4º O descumprimento de obrigações por parte do concessionário, seja em relação à Concessão do Uso do Imóvel Público, seja em relação a qualquer obrigação de atendimento aos pacientes SUS, ensejará à apuração de sua responsabilidade com garantia ao contraditório e à ampla defesa e, caso haja conclusão pela responsabilização do concessionário, o Contrato de Concessão poderá ser rescindido, nos termos da legislação aplicável.

Art. 3º A Concessão de Uso com encargo a que se refere esta Lei será precedida de licitação, observadas as regras dispostas nas legislações aplicáveis.

§1º Após a escolha do concessionário via certame licitatório, a Concessão de Uso do Imóvel Público com Encargo e as disposições sobre as obrigações quanto à reserva de vagas aos pacientes SUS serão formalizadas por meio do Contrato de Concessão de Uso, o qual vinculará as partes ao cumprimento, nos termos da Lei.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

§2º O Contrato de Concessão de Uso de Imóvel Público com Encargo deverá prever, além das disposições usuais relativas à utilização de bens públicos por particulares, disposições contratuais quanto às obrigações do concessionário referente ao atendimento aos pacientes SUS, que será remunerado pelo Município, conforme a tabela SUS vigente, bem como, disposições quanto às obrigações do Município referentes ao pagamento.

§3º Tendo em vista o caráter personalíssimo do Concessionário, escolhido via certame licitatório, é vedada a transferência de obrigações do Contrato de Concessão, tanto em relação à outorga do uso, quanto em relação ao cumprimento do encargo de destinação de percentual das vagas ao SUS, a terceiros sem a prévia e expressa concordância da Administração Municipal.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Santana de Parnaíba, 27 de março de 2026.

ELVIS LEONARDO CEZAR
Prefeito Municipal

Arquivada em pasta própria no local de costume na data supra.

Veronica Mutti Calderaro Teixeira Koishi
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

