

ANEXO XI

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

**Que faz o Município de Tubarão à Empresa ....., na forma abaixo:**

O MUNICÍPIO DE TUBARÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Tubarão, Estado de Santa Catarina, na Rua Felipe Schmidt, 108, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 82.928.656/0001-33, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Estener Soratto da Silva Jr., doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, faz Concessão à empresa ....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº ....., com sede a Rua ....., nesta cidade, representado por seu sócio-administrador ....., CPF nº ....., residente e domiciliado nesta cidade de Tubarão, SC, mediante as seguintes Cláusulas:

**CLAUSULA PRIMEIRA - DO PROCEDIMENTO**

O presente termo é celebrado em conformidade com o Edital de Concorrência Eletrônica nº 03/2026, na forma eletrônica, critério de julgamento **TÉCNICA E PREÇO** e da proposta da Concessionária, com base na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO AMPARO LEGAL**

A presente Concessão tem sua autorização contida na Lei Municipal nº 4958, DE 28 DE AGOSTO DE 2018.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO**

É objeto deste Ato a Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação, após nova avaliação de mercado da área, procedimento administrativo específico formal para declarar o cumprimento das metas, parecer jurídico prévio, parecer do Conselho municipal competente para tal, demonstração do interesse público atual e a hipótese de descumprimento parcial, a fim de cumprir com o artigo 76 da lei de licitações do Lote 06, localizado no bairro São João, Condomínio Empresarial José Roberto Tournier, conforme indicado no Anexo I do ato convocatório, nos termos do Decreto Federal nº 271/67 e das Leis Municipais nº 2.936/2005, 3.015/2006, 4.958/2018, 5.046/2019 e 5296/2020 e demais legislações pertinentes.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO**

O imóvel objeto do presente termo, destina-se, única e exclusivamente a exploração, por conta e risco da Concessionária, de atividade industrial conforme Projeto Básico detalhado apresentado conforme disposto no anexo X deste termo de referência.

**CLAUSULA QUINTA - DO PRAZO DA CONCESSÃO**

O prazo de concessão será de 10 (dez) anos de acordo com o previsto nos artigos 7º e 11º da Lei 2.936/2005. Após transcorridos os 10 anos de USO do terreno público, se cumprido sua função

social e as obrigações estabelecidas na transmissão, após nova avaliação de mercado da área, procedimento administrativo específico formal para declarar o cumprimento das metas, parecer jurídico prévio, parecer do Conselho municipal competente para tal, demonstração do interesse público atual e a hipótese de descumprimento parcial, a fim de cumprir com o artigo 76 da lei de licitações, poderá o terreno ser doado a empresa concessionária, desde que mantida a finalidade empresarial e desde que tenha constado a opção de doação no edital.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

- a) Cumprir as normas de posturas, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;
- b) É vedado à Concessionária o uso do Imóvel para fins diversos aos do objeto do contrato, a sublocação parcial ou total do imóvel;
- c) Iniciar a construção e implantação no prazo máximo descrito na proposta apresentada no edital de concorrência, respeitando o projeto apresentado e aprovado;
- d) Iniciar a operacionalização efetiva do empreendimento no prazo máximo descrito na proposta apresentada no edital de concorrência;
- e) Iniciar a construção, implantação e operacionalização no prazo máximo de ....
- f) Ao final da obra informar e comprovar através de documentos fiscais, o investimento realizado em edificação, equipamentos e demais itens descritos nos projetos apresentados no Edital de Concorrência Eletrônica nº 03/2026, critério de julgamento **TÉCNICA E PREÇO**;
- g) A concessionária deverá funcionar no local no prazo mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos, sem alteração de atividade da empresa, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas;
- h) Após o início da operacionalização, a empresa terá até 30 de abril do ano subsequente para encaminhar a Secretaria de Desenvolvimento Indústria, Comércio e Serviços, os dados referentes a geração de emprego, demonstrados através da GFIP e o faturamento da empresa, demonstrado através do balanço patrimonial, balancete e DRE, conforme projeção informada no projeto de viabilidade econômica, apresentado;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - CLÁUSULA DE REVERSÃO**

- a) Será aplicada a cláusula de reversão nos casos de descumprimento das obrigações e encargos previstos na doação não onerosa, pelo não atendimento da proposta técnica, atentando-se as condições previstas no contrato, respaldado pelas metas apresentadas nas propostas da empresa vencedora, salvo quando devidamente justificado, tenha sido solicitada e acatada alguma condição de prazo e/ou ajuste, desde que, não tenha diminuído as obrigações constantes da proposta, em razão do peso e classificação que sofreu no processo licitatório.
- b) Serão revertidos ao Município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:
  1. Não utilizados em suas finalidades;
  2. Não iniciadas as obras no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato;
  3. Não cumpridos os prazos estipulados;
  4. Paralisação das atividades;
  5. Falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da empresa;

6. Transferência do estabelecimento para outro Município;
7. Vencimento do contrato sem o cumprimento das condicionantes;
8. A empresa enquadrada nos subitens acima listados deverá desocupar o imóvel objeto da doação em um prazo máximo de 90 (noventa) dias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do Município na forma da lei civil e atender as seguintes condições:

**a) Reverterá** ao Município, sem direito a indenização pelas benfeitorias existentes, o imóvel que interromper suas atividades pelo período de um ano após a implantação do projeto, antes de vencer o prazo de 10(dez) anos a que se refere o Art 11 da Lei nº2.936/2005;

Para efeitos desta lei consideram-se benfeitorias:

- 1) edificações, mesmo que seja possível sua retirada do local;
- 2) instalações estruturais, como redes de energia elétrica, gás ou esgoto;
- 3) outras modificações realizadas no terreno com o fim de melhor aproveitá-lo, incluídas, mas não limitadas a drenagens, aterros e similares;
- 4) quaisquer obras de engenharia que possam agregar valor aos imóveis.

**b)** Serão ainda apuradas as condições e processo de reversão em atendimento nas disposições do contrato e da Lei Federal n. 14.133/2021, respeitando o contraditório e ampla defesa em processo devidamente autuado e acompanhado pela Comissão Municipal e autoridades.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Tubarão SC, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Termo. E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Tubarão, SC, 10 de março de 2026.

---

Samuel Gonçalves da Silva  
Secretário de Indústria, Comércio e Serviços

---

Sócio Administrador