

## **Proc. Administrativo 14- 889/2026**

---

**De:** Karina C. - SEDETI-CAF

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 17/04/2026 às 15:20:34

**Setores envolvidos:**

SEDETI, SEDETI-ADP, SEDETI-CAF, SEMAD-DICOM-PROC, SEMAD-DICOM-Requisições, SEFAZ-CCF-REQU-SOL

### **Concessão de Direito Real de Uso - Área Industrial Carlos Ernani Bomm**

Segue Termo de Referência.

—

**Karina Frizon Cason**

*Chefe administrativo e financeiro da SEDETI*

**Anexos:**

Termo\_de\_Referencia\_Carlos\_Ernani\_Bomm.pdf



## MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação Rua  
Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC | Concórdia - SC | CEP 89700-000  
Fone: (049) 3441-2136/2138 | CNPJ: 83.024.257/0001-00  
e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

### TERMO DE REFERÊNCIA - LOTES LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL CARLOS ERNANI BOMM DO MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA/SC

#### 1. OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a seleção de empresa(s) para outorga de Concessão de Direito Real de Uso de 05 (cinco) lotes de terra nua, diante das Matrículas de nº: 34.816, 34.817, 34.818, 34.826 e 34.815, conforme previsão expressa nas Leis Complementares Municipais, **Lei Complementar nº 1.000 de 15 de abril de 2026 e Lei Complementar nº 253, de 27 de novembro de 2002 e alterações**, sendo que estão localizados na Área Industrial *Carlos Ernani Bomm*, em Alto Suruvi, Município de Concórdia/SC, com a finalidade de implantação e operacionalização de empreendimento do ramo industrial.

#### 2. NATUREZA DO OBJETO

2.1. A presente licitação tem natureza de Concessão de Direito Real de Uso de bens públicos, a título gratuito, com caráter resolúvel e por prazo determinado, nos termos da legislação municipal vigente.

#### 3. QUANTITATIVO DO OBJETO

##### 3.1.

QUANTIDADE	ITEM	DESCRIPTIVO
01	LOTE 01	Lote nº 01 da Quadra "B", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 15.403,02m <sup>2</sup> (quinze mil, quatrocentos e três metros e dois decímetros quadrados) sem benfeitorias, sito na Rua A, na Vila Jacob Biezus, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 7,55m com imóvel de Syrio Bison e Lourdes Bison, Matrícula nº 579; ao Norte: 102,90m com o imóvel de Luis Bison, Ivone Warken Bison, Selvino Bison e Lucia Lourdes Bison, Matrícula 578; ao Sul: 168,31m com a APP-01 da Quadra "B"; ao Leste: 151,91m com a Rua "A"; e ao Oeste: 134,18m com a APP-01 da Quadra "B".

**MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA**

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação Rua  
Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC | Concórdia - SC | CEP 89700-000  
Fone: (049) 3441-2136/2138 | CNPJ: 83.024.257/0001-00  
e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

<b>01</b>	<b>LOTE 02</b>	Lote nº 02 da Quadra "B", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 35.784,18m <sup>2</sup> (trinta e cinco mil, setecentos e oitenta e quatro metros e dozoito décímetros quadrados), sem benfeitorias, sito na Rua A e Rua C, na Vila Jacob Biezus, neste Município e Comarca de Concórdia, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 176,32m com a Área de Preservação Permanente 01 da Quadra "B", 18,00m com a Rua "A"; ao Sul: 206,20m com a Área de Preservação Permanente 03 da Quadro "B"; ao Leste: 142,19m com a Rua "A"; ao Leste: 66,00m com a Área Verde 03, da Quadra "B"; ao Leste: 33,33m com o Lote 03, da Quadra "B" e ao Oeste: 176,44m com a Área de Preservação Permanente 03 da Quadra "B".
<b>01</b>	<b>LOTE 03</b>	Lote nº 03 da Quadra "B", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 5.101,39 m <sup>2</sup> (Cinco mil, cento e um metros e trinta e nove décímetros quadrados) sem benfeitorias, sito na Rua C, na Vila Jacob Biezus, neste Município e Comarca de Concórdia, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 35,00m com a Rua "C"; ao Norte: 43,48m com a Área Verde 03, da Quadra "B"; ao Sul: 78,60m com a Área de Preservação Permanente 03 da Quadra "B"; ao Leste: 103,80m com a Área Institucional 02, da Quadra "B"; ao Oeste: 66,00m com a Área Verde 03, da Quadra "B"; e ao Oeste: 33,33m com o Lote 02, da Quadra "B".
<b>01</b>	<b>LOTE 04</b>	Lote nº 04 da Quadra "C", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 22.030,34m <sup>2</sup> (vinte e dois mil, trinta metros e trinta e quatro décímetros quadrados) sem benfeitorias, sito na Rua B e Rua C, na Vila Jacob Biezus, neste Município e Comarca de Concórdia, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 112,38m com a Rua "B"; ao Sul: 32,39m com a Rua "C"; ao Sul: 80,00m com a Área Verde 02, da Quadra "C"; ao Leste: 49,00m com a Área Verde 02, da Quadra "C"; ao Leste: 188,01 com o imóvel de Antenor Roman, Gessi Lucia Roman, Osorio Roman e Sueli Maria Vivan Roman, Matrícula nº 636; e ao Oeste: 227,01m com a Rua "A" projetada para o mesmo loteamento.



## MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação Rua  
Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC | Concórdia - SC | CEP 89700-000  
Fone: (049) 3441-2136/2138 | CNPJ: 83.024.257/0001-00  
e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

01

LOTE  
05

Lote nº 05 da Quadra "A", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 10.320,89 m<sup>2</sup> (dez mil, trezentos e vinte metros e oitenta e nove decímetros quadrados) sem benfeitorias, sito a Rua A esquina com a Rua B, na Vila Jacob Biezus, neste Município e Comarca de Concórdia, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 109,54m com a Área Institucional 01, da mesma Quadra "A"; ao Sul: 112,39 com a Rua "B"; ao Leste: 94,27m com imóvel de BRF S.A, Matrícula nº 12.418; e ao Oeste: 89,27m com a Rua "A".

### 4. JUSTIFICATIVA

4.1 - A presente justificativa tem como objetivo a concessão do Direito Real de Uso, de caráter resolúvel, sobre imóveis localizados na Área Industrial *Carlos Ernani Bomm*, propriedade do Município de Concórdia. Essa concessão visa implantação e operação de empreendimentos empresariais industriais.

4.2 - Os lotes disponíveis para a referida finalidade são: o **Lote nº 01**, da Quadra "B", com área de **15.403,02 m<sup>2</sup>**, devidamente registrado sob a Matrícula nº 34.816; o **Lote nº 02**, da Quadra "B", com área de **35.784,18 m<sup>2</sup>**, registrado sob a Matrícula nº 34.817; o **Lote nº 03**, da Quadra "B", com área de **5.101,39 m<sup>2</sup>**, registrado sob a Matrícula nº 34.818; o **Lote nº 04**, da Quadra "C", com área de **22.030,34 m<sup>2</sup>**, registrado sob a Matrícula nº 34.826; e o **Lote nº 05**, da Quadra "A", com área de **10.320,89 m<sup>2</sup>**, registrado sob a Matrícula nº 34.815.

4.3 - A Concessão de Direito Real de Uso, visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos, destinando os terrenos ao desenvolvimento de atividades industriais que tragam benefícios ao Município e à sua população, por meio da atuação dos futuros concessionários.

4.4 - Justificam e motivam a presente Concessão de Direito Real de Uso de 05 (cinco) terrenos localizados na Área Industrial do Município, *Carlos Ernani Bomm*, conforme aprovado na Lei Complementar nº 1.000 de 15 de abril de 2026, bem como a Lei Complementar nº 253, de 27 de novembro de 2002 e alterações, com o intuito de promover o desenvolvimento da Área Industrial do Município de Concórdia, explorando suas potencialidades, especialmente a logística e a localização estratégica dos terrenos licitados para a instalação de novas indústrias.

4.5 - As alienações e os incentivos serão realizados em conformidade com as Leis Complementares nº 111, de 21 de dezembro de 1995, e suas alterações, bem como com a Lei Complementar nº 253, de 27 de



## MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação Rua  
Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC | Concórdia - SC | CEP 89700-000  
Fone: (049) 3441-2136/2138 | CNPJ: 83.024.257/0001-00  
e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

novembro de 2002, e suas alterações.

**4.6** - Viabilizar, por meio das concessões, a construção e operação de unidades industriais que fortaleçam a economia municipal, ampliem a arrecadação de tributos, estimulem o avanço tecnológico, promovam a inovação de produtos, gerem empregos, qualificação profissional, renda e melhorias para a comunidade local.

**4.7** - A responsabilidade pela gestão dessa concessão cabe à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, que atua para atender às necessidades essenciais relacionadas ao interesse público e coletivo. Essa Secretaria é responsável por tratar das demandas relativas aos incentivos concedidos às empresas para sua instalação e ampliação no município.

**4.8** - A Área Industrial *Carlos Ernani Bomm* foi instituída com a finalidade de promover a geração de empregos, o incremento da arrecadação tributária e o desenvolvimento econômico do Município. No referido espaço encontram-se disponíveis cinco lotes destinados à instalação e ao funcionamento de empresas do setor industrial interessadas.

**4.9** - Diante disso, torna-se necessária a criação de um processo formal para viabilizar a utilização desses imóveis, garantindo assim sua função social de fomentar investimentos e a geração de empregos por meio da instalação e ampliação de empreendimentos industriais.

## **5. DOCUMENTAÇÃO EXTRA**

### **5.1. PROJETO INDUSTRIAL E HABILITAÇÃO TÉCNICA**

5.1.1 - Memorial Descritivo do Projeto Industrial (detalhando tipo de atividade, área a ser construída, etapas de implantação e capacidade produtiva e/ou expansão da empresa industrial);

5.1.2 - Plano de Investimentos (valores, cronograma de execução, previsão de expansão futura);

5.1.3 - Plano de Geração de Empregos (quantitativo de empregos diretos e indiretos, prazos de contratação, qualificação da mão de obra);

### **5.2. ASPECTOS AMBIENTAIS E SUSTENTABILIDADE**

5.2.1 - Licenças ambientais pertinentes (LAP, LAI e LAO).

### **5.3. DECLARAÇÕES OBRIGATÓRIAS**

5.3.1 - Declaração de que não possui impedimentos legais para contratar com o Poder Público;

5.3.2 - Declaração de que utilizará o imóvel exclusivamente para fins industriais;

5.3.3 - Declaração de ciência e concordância com as condições da concessão (prazo, reversão do imóvel ao Município em caso de descumprimento, etc.);

5.3.4 - Declaração de cumprimento da função social da propriedade pública.



## MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação Rua  
Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC | Concórdia - SC | CEP 89700-000  
Fone: (049) 3441-2136/2138 | CNPJ: 83.024.257/0001-00  
e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

### 6. PRAZO E FORMA DE ENTREGA/EXECUÇÃO

**6.1** - Os lotes, objetos desse termo, localizados na Área industrial *Carlos Ernani Bomm*, serão utilizados pela **CONCESSIONÁRIA**, para fins de atividades industriais pelo prazo de 10 anos, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse comum entre as partes no prazo de 6 (seis) meses anteriores a data do término da vigência dos contratos.

**6.2** - A **CONCESSIONÁRIA** ocupará o imóvel e explorará o imóvel com finalidade exclusiva de implantação de empreendimentos do ramo industrial.

**6.3** - A **CONCESSIONÁRIA** deverá iniciar as obras em no máximo 3 meses após a assinatura dos Termos de Permissão de Uso e concluí-las e dar início as atividades em no máximo 12 (doze) meses.

**6.4** - A **CONCESSIONÁRIA** fica responsabilizada a pagar mensalmente as taxas de consumo de água, energia elétrica e telefonia ou outras que vem a ser cobradas e que sejam de responsabilidade ou forem solicitadas pela(s) vencedora(s).

**6.5** - A **CONCESSIONÁRIA** poderá adquirir os lotes que estiver ocupando e explorando desde que autorizado por lei específica e mediante o pagamento do valor estipulado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação - CMDE, em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas com juros de 1% ao mês.

**6.6** - Caso A **CONCESSIONÁRIA** adquira o terreno onde está instalada, a mesma somente poderá transferi-lo a terceiros, independente de qualquer processo após 10 (dez) anos contados da assinatura do Termo de Concessão.

**6.7** - A **CONCESSIONÁRIA** deverá prestar contas de suas atividades ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE, com a periodicidade estabelecida pelo citado órgão, através de relatório devidamente instruído com a comprovação da execução do projeto.

**6.8** - A **CONCESSIONÁRIA** caso tiver intenção de adquirir o (os) lote(s), a concessionária deverá manifestar por escrito, devendo o documento ser protocolado junto à Prefeitura Municipal de Concórdia aos cuidados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação - SEDETI.

**6.9** - A **CONCESSIONÁRIA** fica responsável pelas áreas que forem eventualmente degradadas em decorrência dos processos industriais utilizados.

**6.10** - A **CONCESSIONÁRIA** deverá garantir durante o tempo da concessão, o uso pacífico do imóvel, bem



## MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação Rua  
Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC | Concórdia - SC | CEP 89700-000  
Fone: (049) 3441-2136/2138 | CNPJ: 83.024.257/0001-00  
e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

como manter em condições adequadas de limpeza e conservação.

**6.11 - A CONCESSIONÁRIA** responderá pelas obrigações tributárias, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel.

**6.12 - A CONCESSIONÁRIA** deverá se comprometer com as prioridades socioeconômicas definidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEDETI), após consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE), considerando:

**I** - o número de empregos diretos e indiretos gerados;

**II** - a preservação do meio ambiente;

**III** - a geração de tributos;

**IV** - a geração de movimento econômico;

**V** - o aumento do Produto Interno Bruto - PIB;

**VI** - a aplicação e transferência de tecnologia;

**VII** - a atividade econômica pioneira;

**VIII** - a utilização de matéria-prima local;

**IX** - o capital aberto;

**X** - a capacidade exportadora;

**XI** - a possibilidade de aproveitamento de materiais de procedência nacional.

**6.13** - serão atribuídos pontos a cada um dos critérios estabelecidos no item 6.12:

**a)** 5 (cinco) pontos a cada emprego direto gerado;

**b)** 2 (dois) pontos a cada emprego indireto gerado;

**c)** 5 (cinco) pontos se a empresa apresentar projeto de preservação ambiental;

**d)** 2 (dois) pontos a cada R\$ 10.000,00 (dez mil reais) de faturamento gerado;

**e)** 2 (dois) pontos às empresas que aplicarem ou transferirem tecnologias inovadoras;

**f)** 5 (cinco) pontos para atividades pioneiras do município;

**g)** 5 (cinco) pontos para empresas que utilizarem matéria-prima local;

**h)** 4 (quatro) pontos para empresas com capacidade de exportar seus produtos;

**i)** 2 (dois) pontos para empresas que utilizarem materiais de procedência nacional;

**j)** 1 (um) ponto a cada R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em investimentos efetuados.

**6.14** - A classificação das propostas será efetuada pela ordem decrescente dos totais de pontos obtidos pelos proponentes, considerando-se vencedora a primeira colocada.



## MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação Rua  
Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC | Concórdia - SC | CEP 89700-000  
Fone: (049) 3441-2136/2138 | CNPJ: 83.024.257/0001-00  
e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

**6.15** - As propostas serão avaliadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE do município de Concórdia, o qual, no prazo de 15 (quinze) dias úteis após a data da abertura dos envelopes de proposta técnica, expedirá parecer técnico demonstrando a classificação dos proponentes.

**6.16** - A discriminação dos critérios de pontuação estabelecidos no item 6.13 do presente termo deverá ser efetuada da forma mais clara e detalhada possível, sendo que, caso determinado critério não possa ser mensurado e/ou avaliado de forma objetiva pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE, o mesmo será considerado ausente e não irá auferir os pontos cabíveis.

**6.17** - Havendo empate entre duas ou mais propostas a classificação se fará por sorteio, em ato público, na ocasião em que for divulgada a classificação das propostas.

**6.18** - A **CONCESSIONÁRIA** fica responsabilizada pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Concórdia, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si só e seus sucessores.

**6.19** - A **CONCESSIONÁRIA** deverá cumprir com as determinações estabelecidas pelo ministério do trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.

**6.20** - A **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se pela apuração e recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, quer sejam eles municipais, estaduais e federais, bem como, pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação.

**6.21** - A **CONCESSIONÁRIA** sujeita-se à fiscalização de suas atividades por parte do poder concedente, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE e a Secretaria do Meio Ambiente - SEMAE.

**6.22** - O licitante vencedor declara ter pleno conhecimento de que o loteamento encontra-se com as obras de infraestrutura em fase de execução, conforme cronograma aprovado e averbado junto à matrícula do imóvel.

**6.23** - O prazo final para a entrega definitiva das obras de infraestrutura mencionadas no item anterior é agosto de 2026, podendo ocorrer antecipação conforme o andamento dos serviços.

**6.24** - O descumprimento do cronograma de obras por parte do Município (após agosto de 2026) ou o descumprimento dos encargos por parte do concessionário ensejará a rescisão do contrato de concessão, nos termos da Lei 14.133/21.

**6.25** - A implantação e a operação de atividades que demandem fornecimento de água potável para utilização em processos produtivos ficam condicionadas à prévia análise de viabilidade técnica e ao atendimento



## MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação Rua  
Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC | Concórdia - SC | CEP 89700-000  
Fone: (049) 3441-2136/2138 | CNPJ: 83.024.257/0001-00  
e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

integral das diretrizes, normas e padrões estabelecidos pela operadora do Sistema Público de Abastecimento de Água.

### 7. FORMA DE RECEBIMENTO

7.1. A CONCESSIONÁRIA receberá os lotes sem qualquer benfeitoria.

7.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável por eventuais benfeitorias a serem realizadas nos referidos lotes, ficando autorizada a realizar edificações.

### 8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. A presente concessão será a título gratuito, ressalvada a hipótese de aquisição futura prevista no item 6.5

### 9. TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO.

9.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá ceder ou transferir a concessão a terceiros, conforme previsto no art. 16 da Lei Complementar 253, de 27 de novembro de 2002.

### 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Em casos omissos, o uso do espaço poderá ser normatizado, com a definição de responsabilidades pontuais, para o bom uso de todos, a critério do Concedente.

### 12. ASSINATURAS

<b>Leocergio Sarturi</b>	<b>Karina Frizon Cason</b>
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação	Responsável pela elaboração do TR