CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 20/2026

Pelo presente termo de Contrato que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE PERITIBA-SC,** Pessoa Jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ n. 82.815.085/0001-20, com sede à Rua Frei Bonifácio, n. 63, centro, doravante denominada simplesmente de **MUNICÍPIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **PAULO JOSÉ DEITOS**, inscrito no CPF sob o n. 021.966.329-70, doravante denominado simplesmente de **CONCEDENTE**, e, de outro, a empresa **CURTUME DALPELLE LTDA,** Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ de n. 08.065.424/0001-46, com sede à Linha Vila Nova, /n, Interior, Peritiba, Santa Catarina, CEP 89.750-000, neste ato representada pelo seu Representante Legal o Senhor **DARLAN DALMOLIN,** portador da Carteira de Identidade n. 2.694.495 e CPF n. 783.613.469-53, a seguir denominada simplesmente de **CONCESSIONÁRIA**, perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelo **Processo Licitatório n. 266/2025**, **Concorrência n. 05/2025** que se regerá pela Lei n. 14.133/2021, e alterações posteriores e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS:

1.1. Fazem parte deste contrato, independentemente de transcrição, todos os elementos que compõem o processo de licitação antes nominado, inclusive a proposta apresentada pela CONTRATADA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1. O objeto deste contrato é a concessão de direito real de uso não remunerado de 1 (um) barracão empresarial, de propriedade do Município.

2.1.1. **O barracão descrito no item 3,** será disponibilizado para a instalação de atividades do ramo industrial.

2.1.2. O imóvel, objeto deste contrato deverá ser utilizado, exclusivamente, como estímulo à **INSTALAÇÃO DE EMPREENDIMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, conforme abaixo:

Item	Quant.	Und.	Especificação dos Itens
3	1	Un	Concessão de direito real de uso não remunerado de barracão empresarial construído em estrutura pré-moldada (pilares, vigas e tesouras), com área total aproximada de 997,00 m² (novecentos e noventa e sete metros quadrados), composto por área fabril, banheiro, cozinha e escritório. A edificação possui cobertura em fibrocimento, paredes em alvenaria e portões metálicos de correr na parte frontal e nos fundos. O piso da fábrica é em concreto armado, a área administrativa é revestimento cerâmico, situado na Linha Vila Nova, SN, interior, no município de Peritiba. O terreno onde o empreendimento está localizado possui uma área total de 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados), registrado sob a matrícula n. 19.141 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia.

2.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

2.2.1. O Termo de Justificativa Técnica Relevante;

2.2.2. O Edital da Licitação;

2.2.3. Estudo Técnico Preliminar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DA PROPRIEDADE

3.1. Após o término da vigência do Termo de Cessão de Uso do Imóvel, caso a empresa concessionária não tenha descumprido nenhum dos requisitos estabelecidos, o município realizará a doação do imóvel à empresa concessionária a título definitivo, mediante Escritura Pública de Doação.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1. O prazo da presente concessão será de 10 (dez) anos contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser rescindido antes desse período caso seja identificado desrespeito às exigências do edital pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA - DO CREDITO:

5.1. O Objeto deste contrato não vai gerar nenhum ônus ao município de Peritiba.

CLÁUSULA SEXTA – DA INEXECUÇÃO E EXTINSÃO CONTRATUAL:

6.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua extinção com as consequências contratuais e as previstas em lei, com fulcro no Título III, Capítulo VIII da Lei n. 14.133/2021, nos seguintes modos:

- Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

6.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- Alteração social ou modificação da finalidade da estrutura da empresa que restrinja sua dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

§ 1º O descumprimento, por parte da CONTRATADA, de suas obrigações legais e/ou contratuais assegurará ao CONTRATANTE o direito de extinguir o contrato a qualquer tempo, independentemente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

§ 2º A extinção por ato unilateral do CONTRATANTE sujeitará a CONTRATADA à multa rescisória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo do contrato existente na data da extinção, independentemente de outras penalidades.

§ 3º Caso o valor do prejuízo do CONTRATANTE advindo da extinção contratual por culpa da CONTRATADA exceder o valor da Cláusula Penal prevista no parágrafo anterior, esta valerá como mínimo de indenização, na forma do disposto

no art. 416, parágrafo único, do Código Civil.
§ 4º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:
7.1. A Contratada obriga-se a:
7.1.1. Obedecer ao objeto e as disposições legais contratuais, prestando-os dentro dos padrões de qualidade, continuidade e regularidade.
7.1.2. Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à CONCEDENTE, ao meio ambiente e/ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto, respondendo por si e por seus sucessores.
7.1.3. Aceitar a fiscalização dos serviços por parte da CONCEDENTE.
7.1.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
7.1.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou Autoridade Superior previstos no art. 137, II, da Lei n. 14.133, de 2021 e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
7.1.6. Dar início as atividades de instalação em, no máximo, 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.
7.1.7. Dar início das atividades da empresa em, no máximo, 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do contrato.
7.1.8. Manter o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação.
7.1.9. Apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, bem como contrato de prestação de serviços de coleta, transportes, tratamento e destinação final dos resíduos industriais resultantes das suas atividades antes de iniciar as atividades no imóvel concedido.
7.1.10. Respeitar especificamente os ramos de atividades liberados para exploração, sob pena de reversão do bem.
7.1.11. Apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.
7.1.12. Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade.
7.1.13. Responsabilizar-se por todos os ônus, direitos ou obrigações, vinculados à legislação tributária, trabalhista, previdenciária, securitária, fiscais, quer sejam eles municipais, estaduais ou 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, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária.
7.1.14. Não permitir que outras empresas venham a se instalar no local.
7.1.15. Comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da apresentação do balanço patrimonial e/ou dos balancetes emitidos pelo contador responsável que cumpriu o faturamento mínimo mensal **de acordo com a proposta apresentada**.
7.1.16. Comprovar ao final do 6º (sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da comprovação de envio das informações ao eSocial conforme legislação vigente que gerou o número de empregos **proposto**, sob pena de aplicação das sanções previstas na cláusula décima.
7.1.17. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços de limpeza em geral.

7.1.18. Responsabilizar-se pelos equipamentos e materiais necessários para o perfeito funcionamento da empresa **CONCESSIONÁRIA,** sendo que estes serão de responsabilidade exclusiva da mesma, devendo os mesmos obedecer às normas da legislação pertinente.
7.1.19. Responsabilizar-se pela destinação final dos resíduos industriais resultantes de suas atividades.
7.1.20. Manter no mínimo um terço (1/3) dos mesmos sócios proprietários, na hipótese de alteração da razão social ou constituição de nova empresa.
7.1.21. Fica expressamente vedada à concessionária ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção.
7.1.22. Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.
7.1.23. Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Peritiba, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores.
7.1.24. Manter firme e imperioso o contrato, sendo vedado ceder, sublocar ou transferir a concessão de uso de espaço público celebrado entre o Município e a concessionária a terceiros.
7.1.25. É vedado utilizar qualquer dependência do estabelecimento para fim diverso da concessão.
7.1.26. Efetuar manutenção periódica zelando pela integridade do bem público concedido.
7.1.27. Responsabilizar-se administrativa, trabalhista, civil e criminalmente pela operação e atividades desenvolvidas no imóvel objeto da concessão.
7.1.28. Responder por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados e/ou subcontratados, quando nas dependências do imóvel objeto da concessão.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:
8.1. A Contratante obriga-se a:
8.1.1. Disponibilizar imóvel à CONCESSIONÁRIA para os fins especificados, devidamente livre e desimpedido.
8.1.2. Exercer fiscalização sobre o objeto da concessão.
8.1.3. Permitir que a **CONCESSIONÁRIA** faça as adaptações no imóvel necessárias à sua utilização com o fim colimado neste contrato;
8.1.4. Ao término do contrato, indenizar as benfeitorias realizadas no imóvel pela concessionária e **QUE TENHAM SIDO AUTORIZADAS**, de acordo com laudo de avaliação elaborado por profissional da área e indicado pelo CONCEDENTE. O valor a ser indenizado será atualizado de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.
8.1.5. Notificar, por escrito, a concessionária, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do contrato, solicitando providências para regularização das mesmas.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES:
9.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei n. 14.133, de 2021, quais sejam:
9.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
9.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
9.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

9.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
9.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
9.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
9.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
9.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
9.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
9.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
9.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
9.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
9.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.
9.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
b) Multa de 0,5% (meio por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;
c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
9.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
9.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
9.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
9.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013,

como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

9.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

9.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

9.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei n. 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei n. 9.784, de 1999.

9.11. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

CLÁUSULA DÉCIMA – PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES

10.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter as atividades no município de Peritiba pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades com todas as condições exigidas no edital.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – COMPROMISSOS ESPECÍFICOS DA EMPRESA

11.1. Gerar e manter nos primeiros dois anos de atividades, no mínimo 3 (três) empregos diretos na empresa a ser instalada no bem imóvel objeto desta concessão, e a partir do **3º (terceiro) ano** de atividade, ampliação de mais 1 (um) emprego direto por ano, **até o 5º (quinto) ano.**

11.2. Manter um faturamento médio mensal da EMPRESA instalada no município de Peritiba, de **R$ 15.416,66 (Quinze mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos),** por no mínimo 05 (cinco) anos, a contar do início das atividades.

11.3. Para efeito de comprovação de geração dos empregos considerar-se-á o número de empregos formais com Carteira Profissional de Trabalho devidamente assinada, nos termos da lei.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA REVERSÃO DE BENS

12.1. Reverterá ao município o imóvel concedido por meio desta concorrência quando:

12.1.1. Não utilizado em sua finalidade especifica.

12.1.2. Não cumpridos os prazos propostos pela concessionária ou estabelecidos pela administração municipal.

12.1.3. Paralisadas as atividades da concessionária por período superior a 12 (doze) meses, sem motivo justo ou de força maior.

12.1.4. Ocorrer a falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial da empresa concessionária.

12.1.5. Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro município.

§ 1º Uma vez enquadrada nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar o imóvel num prazo de 6 (seis) meses do recebimento da respectiva notificação, sem direito à indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento,

sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do CONCEDENTE, na forma da lei.
§ 2º Decorrido o prazo de 6 (seis) meses, sem que o interessado retire as benfeitorias voluntárias ou úteis que tenha edificado, essas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito à retenção, indenização sob qualquer forma, revertendo-se para o patrimônio do Município de Peritiba, inclusive perante registros imobiliários.
§ 3º A reversão do móvel ao patrimônio do Município dar-se-á por meio de decreto do Poder Executivo, instruído com parecer prévio do Conselho Municipal para o Fundo de Desenvolvimento da Indústria e Comércio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO:
13.1. Designa os fiscais indicados no Decreto Municipal n. 196/2025 de 03 de julho de 2025, sendo a servidora **IVETE FRANCISCA FINGER** e no caso de seu impedimento, a servidora **DAIANA MOLLMANN MATTOS,** para acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento da prestação dos serviços, os quais ficarão responsáveis pelo encaminhamento da autorização de pagamento junto ao setor de contabilidade do Município.
13.2. A fiscalização de que trata o subitem acima, não exclui nem reduz a responsabilidade da DETENTORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 119 e 120 da Lei Federal n. 14.133/2021.
13.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
13.4. A gestão desta ata de registro de preços será realizada pela Sra **ESTER MECCA BARBOSA,** ocupante do cargo de **TÉCNICO ADMINISTRATIVO.**
13.5. O Fiscal e Gestor de contratos contarão com o apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais à execução do disposto na Lei Federal n. 14.133/2021, sempre que entender necessário.
13.5.1. O apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno restringir-se-á às questões formais em que pairar dúvida fundamentada do Fiscal ou Gestor de contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA
14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pelo bem público mantendo-o em perfeitas condições de uso e conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:
15.1. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste contrato, somente se reputará válida se tomada nos termos da lei e expressamente em aditivo, que a este contrato se aderirá.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS:
16.1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei n. 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
Parágrafo único. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei,

recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO:
17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Concórdia, Estado de Santa Catarina, como competente para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus assessores, em 3 (três) vias iguais e de mesmo teor e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Município de Peritiba – SC., 03 de fevereiro de 2026.

PAULO JOSÉ DEITOS
Prefeito Municipal

CURTUME DALPELLE LTDA
Contratada

ALANA ROBERTA PEREIRA WAGNER
Testemunha

REGINA INÊS BRAND LAZZARIN
Testemunha

DAIANA MOLLMANN MATTOS
Fiscal do Contrato

IVETE FRANCISCA FINGER
Fiscal do Contrato

CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 20/2026