



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

**ALIENAÇÃO DE 17 (DEZESSETE) UNIDADES PARCELARES EMPRESARIAIS
PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE AGRICULTURA IRRIGADA,
NO PROJETO PÚBLICO DE IRRIGAÇÃO PONTAL SUL, LOCALIZADO NO
MUNICÍPIO DE PETROLINA, ESTADO DE PERNAMBUCO.**

/2020



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

ÍNDICE

1.	OBJETO	3
2.	TERMINOLOGIAS E DEFINIÇÕES	4
3.	LOCALIZAÇÃO	6
4.	DESCRIÇÃO GERAL	6
5.	CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	7
6.	IMPEDIMENTOS	8
7.	VISITA AO PROJETO E AS UNIDADES PARCELARES.....	9
8.	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	10
9.	CAUÇÃO	10
10.	APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA FINANCEIRA E DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	11
11.	ABERTURA DOS INVÓLUCROS	16
12.	ANÁLISE E JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA FINANCEIRA	17
13.	DESCCLASSIFICAÇÃO	19
14.	RECURSOS ADMINISTRATIVOS	19
15.	.HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO	20
16.	ADJUDICAÇÃO	20
17.	OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DAS UNIDADES PARCELARES	22
18.	FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO	23
19.	DESISTÊNCIA.....	24
20.	CONDIÇÕES GERAIS	24

ANEXOS

ANEXO I	Justificativas
ANEXO II	Relação de Unidades Parcelares
ANEXO III	Planta Geral do Projeto
ANEXO IV	Modelo de Plano de Exploração da Unidade Parcelar
ANEXO V	Modelo de Declaração de Visita
ANEXO VI	Modelo de Apresentação da Proposta Financeira
ANEXO VII	Modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda
ANEXO VIII	Modelo de Escritura Pública de Compra e Venda
ANEXO IX	Modelo de Declaração de Não Ser Irrigante Impedido
ANEXO X	Modelo de Declaração de Bens
ANEXO XI	Modelo de Declaração de Fatos Supervenientes
ANEXO XII	Certidões de Inteiro Teor



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. A Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – CODEVASF, através de sua 3ª Superintendência Regional, torna público para conhecimento de todos que realizará licitação objetivando a venda de **17 (Dezessete) unidades parcelares empresariais** para implantação de empreendimentos de agricultura irrigada, localizadas no Projeto Público de Irrigação Pontal Sul, situado no município de Petrolina, Estado de Pernambuco, cujas “**Proposta Financeira**” e “**Documentação de Habilitação**” serão recebidas no auditório da sede da 3ª Superintendência Regional da CODEVASF, rua Presidente Dutra, nº 160 – Centro – CEP 56.304-230, Município de Petrolina/PE.

1.2. O presente procedimento licitatório, reger-se-á, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da CODEVASF, pela Lei 13.303, de 30/06/2016, pela Lei 12.787, de 11/01/2013, que dispõe sobre a Política Nacional de Irrigação, Portaria nº 576/2011/MI e Norma de Ocupação dos Projetos Públicos de Irrigação – NOR 501 da CODEVASF.

1.3. Forma de realização e critério de julgamento:

1.3.1. Forma de realização: Licitação CODEVASF **presencial**

1.3.2. Divulgação do valor estimado: **público**

1.3.3. Critério de julgamento: **maior oferta** (nos termos do art. 54, Inciso VI da Lei 13.303/16).

1.3.4. Fase recursal: **única**, após a habilitação do licitante, obedecendo a ordem de classificação das **Propostas Financeiras**, nos termos do art. 51, incisos VI a VIII da Lei 13.303/2016.

1.4. Tem-se as seguintes etapas e prazos do processo de **transferência da gestão** que culminam na emancipação de um Projeto Público de Irrigação:

Operação Inicial: caracteriza-se com o início da ocupação, da exploração agrícola das unidades parcelares, do processo de mobilização para a formação da organização de irrigantes; é executada pela entidade pública responsável pelo Projeto (CODEVASF); prazo nunca superior a 2 (dois) anos;

Cogestão: caracteriza-se pela assunção dos serviços de irrigação pela organização de irrigantes (Distrito de Irrigação) que assumirá as atividades, por delegação da entidade pública responsável pelo Projeto Público de Irrigação (CODEVASF); por meio de um processo de gestão compartilhada; com prazo de até 4 (quatro) anos;

Autogestão: fase posterior da cogestão em que a organização de irrigantes atinge sua sustentabilidade financeira na execução dos serviços de irrigação, com prazo de até 4 (quatro) anos; e,

Emancipação: caracteriza-se pelo processo que visa à transferência definitiva da propriedade das infraestruturas de uso comum e de apoio à produção, em conformidade com o Plano de Emancipação previsto para o Projeto Público de Irrigação, onde serão estabelecidas todas as



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

atividades que deverão ser assumidas pela organização de irrigantes; com prazo de até 4 (quatro) anos.

2. TERMINOLOGIAS E DEFINIÇÕES

Neste Termo de Referência (TR) ou em quaisquer outros documentos relacionados com o objeto da alienação acima, os termos ou expressões têm o seguinte significado e/ou interpretação:

Termo de Referência (TR) – Conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar os serviços a serem contratados ou os bens a serem fornecidos.

Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação: responsável pela definição de diretrizes para a gestão integrada e transferência dos perímetros de irrigação, dos modelos de ocupação e gestão fundiária, da gestão das informações dos perímetros de irrigação, do acompanhamento e controle da implantação do modelo produtivo e da consolidação dos projetos de irrigação e drenagem em andamento na Empresa e da gestão dos resultados gerados pelos empreendimentos de irrigação.

Agricultor Irrigante – pessoa física ou jurídica que exerce agricultura irrigada.

Agricultura Irrigada – atividade econômica que explora culturas agrícolas, florestais e ornamentais e pastagens, bem como atividades agropecuárias afins, com o uso de técnicas de irrigação e drenagem.

Área Irrigável: a área de terra do Projeto de Irrigação que, em decorrência de estudos técnicos, ambientais, sociais e econômicos, é considerada apta para a prática da agricultura irrigada.

Área Não Irrigável: parcela ou mancha que conjuntamente com as áreas irrigáveis constituem a unidade parcelar.

Área de Reserva Legal: É a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos, e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e flora nativas.

CODEVASF – Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – Empresa pública vinculada ao Ministério da Integração Nacional, com sede no Setor de Grandes Áreas Norte, Quadra 601 – Lote 1 – Brasília/DF.

Comissão Técnica de Julgamento: comissão instituída pela Presidência da Codevasf que será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à Licitação.

Distrito de irrigação: associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, constituída de irrigantes do Projeto Irrigado, tendo por função principal, mediante delegação da entidade pública responsável pelo PPI, a administração, a operação e a manutenção da infraestrutura de irrigação de uso comum, podendo realizar outras atividades (em caráter permanente ou transitório) de acordo com as demandas dos associados. Os integrantes dos distritos de



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

irrigação são treinados em serviço e capacitados para assumirem responsabilidades de gestão, gradativamente, visando à emancipação pela entidade pública responsável pelo PPI.

Documentos de Habilitação: conjunto de documentos arrolados no Edital, a ser obrigatoriamente apresentado pelos proponentes, destinado a comprovar sua regularidade jurídica-fiscal, capacidade técnica e econômica.

Gestor do Projeto Público de Irrigação: órgão ou entidade pública ou privada responsável por serviços de irrigação.

Infraestrutura de Irrigação de Uso Comum (IUC): conjunto de estruturas e equipamentos de captação, adução, armazenamento, distribuição ou drenagem de água, estradas, redes de distribuição de energia elétrica e instalações para o gerenciamento e administração do projeto de irrigação.

Infraestrutura das Unidades Parcelares: conjunto de benfeitorias e equipamentos de utilização individual, implantado nas unidades parcelares de projetos de irrigação.

Irrigante impedido - produtor excluído (a) de Projeto Público de Irrigação implantado pela CODEVASF, por inadimplência ou ter tido unidade parcelar adquirida junto a CODEVASF, ou junto a terceiros, com anuência da CODEVASF, retomada ou devolvida no período de 5 (cinco) anos contados a partir da rescisão do respectivo instrumento contratual.

Instrumento Contratual – Escritura Pública de Compra e Venda ou Contrato de Promessa de Compra e Venda a ser firmado com o licitante vencedor.

Licitante ou Proponente – pessoa física ou jurídica que participem do Procedimento Licitatório segundo as regras do Edital.

Parcela K1 da Tarifa D'água - valor monetário definido pelo poder público, como pagamento periódico referente ao uso ou à amortização da infraestrutura de irrigação de uso comum, da infraestrutura de apoio à produção e da infraestrutura da unidade parcelar.

Parcela K2 da Tarifa D'água - tarifa referente ao rateio das despesas de administração, operação, conservação e manutenção da infraestrutura de irrigação de uso comum e, quando for o caso, da infraestrutura de apoio à produção.

Proposta Financeira – Documento gerado pelo licitante que estabelece os valores unitário e global ofertados pela unidade parcelar.

Projeto de Irrigação – sistema planejado para o suprimento ou a drenagem de água em empreendimento de agricultura irrigada, de modo programado, em quantidade e qualidade, podendo ser composto por estruturas e equipamentos de uso individual ou coletivo de captação, adução, armazenamento, distribuição e aplicação de água.

Projeto Público de Irrigação (PPI) – é aquele cuja infraestrutura de irrigação é projetada, implantada e operada, direta ou indiretamente, sob a responsabilidade do Poder Público.

Unidade Parcelar (lote agrícola): área de uso individual destinada ao agricultor irrigante nos Projetos Públicos de Irrigação.

Unidade Parcelar Empresarial – é o imóvel rural, integrante do projeto público de irrigação, explorado por pessoa física ou jurídica, destinado a empreendimentos agropecuários.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

3ª Superintendência Regional – Unidade executiva descentralizada subordinada diretamente à presidência da Codevasf, situada em Petrolina – PE cuja jurisdição territorial localizam-se as unidades parcelares objeto deste Termo de Referência.

3. LOCALIZAÇÃO

O Projeto Público de Irrigação Pontal está localizado no município de Petrolina, Estado de Pernambuco, que dista aproximadamente 714 km da cidade de Recife/PE, cujo acesso é feito por rodovias asfaltadas através da BR- 428 e da BR 232.

4. DESCRIÇÃO GERAL

4.1. As unidades parcelares agrícolas a serem alienadas perfazem **um total de 1.138,9616 hectares, sendo 838,9441 hectares irrigáveis, 275,9154 hectares não irrigáveis e 24,1021 hectares de área de preservação ambiental e se encontram relacionadas no Anexo II** que, doravante, independentemente de sua transcrição, fará parte integrante do Edital de licitação.

4.1.1. As áreas de preservação ambiental permanente – APP’S e as áreas de compensação fazem parte do Projeto Público de Irrigação Pontal e estão delimitadas em seu Projeto Básico. **Estas áreas têm uso proibido.**

4.1.2. As áreas de compensação localizadas nas unidades parcelares, são de propriedade da União, **e não fazem parte do total alienável e tem seu uso restrito na forma da legislação vigente**, notadamente a Lei 12.651/2012.

4.1.3. As áreas de preservação e compensação ambiental adjacentes e/ou contíguas as áreas alienáveis são áreas que pertencem ao ecossistema ou são de recursos naturais e têm seu uso vetado, e devem ser preservadas pelo usuário da unidade parcelar, respeitando-se o estabelecido pela legislação vigente, notadamente a Lei nº 12.651/2012.

4.2. O **valor global mínimo** orçado para esta licitação é de **R\$ 16.912.172,70** (dezesesseis milhões, novecentos e doze mil, cento e setenta e dois reais e setenta centavos).

4.3. O **preço mínimo** estabelecido por hectare no presente Edital é de **19.735,50** (dezenove mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos) **para as áreas irrigáveis** e **R\$ 1.287,32** (um mil, duzentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos) **para as áreas não irrigáveis**, conforme Resolução nº 455, de 18/06/2020.

4.4. O preço mínimo estabelecido no subitem 4.3 acima, não inclui os valores atribuídos ao uso ou a amortização da infraestrutura de irrigação de uso comum (parcela K1 da Tarifa d’água), a qual será paga à CODEVASF, por meio de faturas mensais, com vencimentos e demais condições a serem posteriormente determinadas pela CODEVASF.

4.5. As unidades parcelares serem adjudicadas receberão água ao nível do terreno, ficando a cargo do comprador a pressurização e a implantação da infraestrutura de irrigação parcelar e demais investimentos na parcela, bem como o cumprimento das condições referentes às licenças, outorga e outros de natureza ambiental, sem prejuízo da fiel observância da legislação ambiental vigente.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

4.6. O Projeto Público de Irrigação do Pontal ainda está em obras. Concluídas estas obras restantes, a CODEVASF **notificará** os participantes vencedores da licitação com vistas à ocupação das unidades parcelares adquiridas.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar da licitação pessoas físicas e jurídicas, que atendam às exigências do Edital de Licitação e seus Anexos.

5.1.2. Os ocupantes de unidade parcelar integrantes de Projetos Públicos de Irrigação implantados pela CODEVASF poderão participar da licitação, porém, a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda estará condicionada a apresentação de certidão de adimplência junto a CODEVASF e Distrito de Irrigação ou entidade que administra o Projeto, observado o subitem 16.5.

5.2. Os (As) proponentes poderão apresentar proposta financeira para aquisição de uma ou mais unidades parcelares, desde que haja compatibilidade com a sua capacidade econômico-financeira, a ser avaliada em conformidade com o subitem 12.2.3, podendo a Comissão Técnica de Julgamento realizar as diligências necessárias visando aos esclarecimentos complementares.

5.3. Será obrigatório o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total mínimo da (s) unidade (s) parcelar (es) pretendida (s), a título de caução conforme especificada no **Anexo II, Coluna 10**.

5.4. Os (As) proponentes deverão estudar minuciosa e cuidadosamente as exigências prescritas no Edital de Licitação e seus Anexos, informando-se de todas as circunstâncias e detalhes que possam de algum modo afetar a apresentação da proposta, seus custos e prazos de execução.

5.5. A participação na licitação implica na aceitação integral do ato convocatório, bem como na observância dos regulamentos e normas administrativas e técnicas aplicáveis, observando-se o disposto nos subitens 5.6 a 5.10.

5.6. Quaisquer dúvidas de caráter técnico, formal ou legal na interpretação do Edital e seus Anexos serão dirimidas pela Secretaria Regional de Licitações – 3ª SL, rua Presidente Dutra, nº 160 – Centro – CEP 56.304-230 através do e-mail: 3sr-srl@codevasf.gov.br ou ser entregue na Secretaria Regional de Licitações – 3ª/SL da CODEVASF, no horário de 08:00h às 12:00h e de 13:30h às 17:30h, ouvidas a Gerência Regional de Empreendimentos de Irrigação – GRI e Assessoria Jurídica da CODEVASF/3ªSR, no que couber, respeitado o prazo disposto no subitem 5.7 a seguir descrito.

5.7. Os pedidos de esclarecimentos sobre quaisquer elementos somente serão atendidos quando solicitados por escrito até **10 (dez) dias** anteriores à data estabelecida para o recebimento da “**Proposta Financeira**” e “**Documentação de Habilitação**”. As consultas formuladas fora deste prazo serão consideradas como não recebidas.

5.8. Analisada as consultas, a CODEVASF deverá esclarecê-las e, acatando-as, alterar ou adequar os elementos constantes do Edital e seus Anexos, comunicando sua decisão, também por escrito, aos (às) demais proponentes.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

5.9. As eventuais alterações e esclarecimentos também estarão disponíveis no sítio da CODEVASF – www.codevasf.gov.br – para consulta dos interessados.

5.10. A apresentação da proposta tornará evidente que o (a) proponente examinou minuciosamente toda a documentação do Edital e seus Anexos e que a encontrou correta. Evidenciará, também, que o (a) proponente obteve da CODEVASF, satisfatoriamente, todas as informações e esclarecimentos solicitados, tudo resultando suficiente para a elaboração da proposta, logo implicando na aceitação plena de suas condições, conforme o disposto no subitem 5.5.

5.11. Fica entendido que o (a) proponente tem pleno conhecimento das condições locais onde se encontram as unidades parcelares objeto desta licitação, e que todas as dúvidas foram solucionadas antes da data da apresentação das propostas.

6. IMPEDIMENTOS

6.1. Ocupante de cargo efetivo ou comissionado, integrante da alta administração e os empregados da CODEVASF, inclusive cônjuge, companheiro, filho, ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, **não** poderão concorrer às unidades parcelares objeto do Edital de Licitação.

6.1.1. Empregados de Empresas Públicas, Sociedade de Economia Mista, funcionários ou servidores públicos federais, estaduais ou municipais, poderão participar do certame licitatório, porém, quando da convocação para a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, estes deverão comprovar seu desligamento do órgão empregador.

6.1.2. Considerado **Irrigante Impedido**.

6.2. Constatada em qualquer fase da licitação a situação prevista no subitem 6.1.2 acima, o (a) proponente será considerado (a) desclassificado (a) e responderá judicialmente pela desconformidade das informações prestadas na declaração constante do **Anexo IX**.

6.3. Empresas em processo de recuperação judicial ou em processo de falência, exceto se o plano de recuperação tenha sido homologado pelo juiz competente, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

6.3.1. Empresas que estejam com o direito de licitar e contratar suspenso com a Codevasf e que tenham sido declaradas inidôneas pela União, por Estado ou pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

6.4. Estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela empresa pública ou sociedade de economia mista a empresa: (Transcrito do Art. 38 da Lei nº 13.303, de 30/06/2016):

I - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

II - suspensão pela empresa pública ou sociedade de economia mista;



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

III - declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

IV - constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

Parágrafo único. Aplica-se a vedação prevista no caput :

I - à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

II - a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista;

b) empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

III - cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

7. VISITA AO PROJETO E AS UNIDADES PARCELARES

7.1. A visita ao Projeto Público de Irrigação Pontal e a (s) unidade (s) parcelar (es) desejada (s) será obrigatória, pelo licitante ou seu representante legal para conhecimento do estudo do solo, do sistema de condução e medição d'água, da topografia do terreno, das vazões disponíveis, para evitar reclamações futuras, uma vez que quaisquer dificuldades existentes na (s) área (s) pretendida (s), com relação à implantação do projeto e à exploração, serão de sua inteira responsabilidade e risco.

7.2. A visita ao local onde serão desenvolvidas as atividades de produção deverá ser marcada com antecedência de pelo menos 48 (quarenta e oito) horas e deverá ser realizada no horário de 08:00h às 12:00h e de 13:30h às 17:30h.

7.3. Os custos de visita às unidades parcelares correrão por exclusiva conta do licitante.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

7.4. Em caso de dúvidas sobre a visita ao local onde serão desenvolvidas as atividades de produção e o preenchimento da Declaração de Visita (**Anexo V**), os licitantes deverão contatar com a Equipe de Fiscalização do Projeto Pontal, na cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, através do telefone (87) 981733633.

7.5. Informações complementares: Encontram-se à disposição dos interessados para consulta, os estudos de viabilidade técnica, ambiental, hídrica e econômica ou social do Projeto Pontal disponíveis na Biblioteca, térreo do edifício sede da CODEVASF em Brasília-DF e na sede da 3ª Superintendência Regional em Petrolina-PE.

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. A CODEVASF procederá a venda das unidades parcelares **em até 12 (doze) anos**, incluídos **até 03 (três) anos** de carência.

8.1.1. A carência **para início do pagamento** da unidade parcelar será a critério do licitante.

8.1.1.2. Não será permitida a carência entre uma parcela e outra de pagamento.

8.1.2. O licitante poderá optar pelo pagamento à vista do preço total ofertado, a ser quitado conforme o subitem 8.4.

8.2. O preço proposto para pagamento à vista e as parcelas anuais serão corrigidos nos respectivos vencimentos, aplicando-se o INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou outro índice equivalente que venha a ser adotado pelo Governo Federal, acrescido de juros de 6% (seis por cento) ao ano, a partir da data de apresentação da “**Proposta Financeira**” – **Invólucro nº 1**.

8.3. No caso de atraso de pagamento, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o respectivo valor, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

8.4. Os (As) proponentes que optarem pelo pagamento total da (s) unidade (s) parcelar (es) à vista, o fará no ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, neste ato será reajustado o preço para pagamento da unidade parcelar, conforme o subitem 8.2.

8.5. A carência para início do pagamento da unidade parcelar será contada a partir da data de assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

8.6. As parcelas de amortização das unidades parcelares serão as definidas pelo (a) proponente na **Proposta Financeira (Anexo VI)**, sendo quitadas nos vencimentos constantes na tabela que integra o subitem 12.1.2, não se admitindo alterações após a pontuação classificatória.

8.7. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente, não sendo permitido a utilização de “créditos securitários do Tesouro Nacional”.

9. CAUÇÃO

9.1. A quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor total mínimo da (s) unidade (s) parcelar (es) pretendida (s), a título de caução, prevista no art. 130, Inciso I do



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

Regulamento de Licitações e Contrato da CODEVASF, calculada no **ANEXO II, Coluna 10**, cuja cópia do recibo deverá integrar o conteúdo do **Invólucro n.º 02 – “Documentação de Habilitação”**, será aceita nas seguintes modalidades:

9.1.1. **Depósito em conta remunerada** e em espécie, a ser efetuado na agência da Caixa Econômica Federal, definida pelo proponente, em favor da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – CODEVASF – 3ª Superintendência Regional, CNPJ nº 00.399.857/0004-79, localizada à Rua Presidente Dutra, nº 160 – Centro, CEP 56.304-230, Município de Petrolina/PE, que poderá ser movimentada somente por ordem da estatal.

A conta será específica destinada unicamente à caução, e sua operação deve corresponder a 008 ou 010.

9.1.2. O proponente poderá apresentar a caução na forma de **seguro-garantia** em conformidade com a Circular SUSEP nº 477, de 30/09/2013.

A apólice correspondente deverá indicar a Codevasf como beneficiária. Não deverão ser acrescentadas cláusulas que eximam o Proponente de suas responsabilidades.

9.1.3. Serão aceitas **Cartas de Fiança Bancária** emitidas em moeda corrente nacional, emitidas por bancos comerciais, de investimento e múltiplos, autorizados a funcionar no Brasil, e deverão observar as disposições das Portarias 644/2009, 1378/2009 e 367/2014, emitidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

9.1.4. A caução **será restituída** nos seguintes casos:

a) Aos (Às) proponentes inabilitados (as) ou cujas propostas tenham sido desclassificadas, decorrido o prazo estabelecido para recurso ou sua denegação, em conta corrente especificada pelo proponente;

b) Aos (Às) proponentes desclassificados, após a comunicação pela CODEVASF e decorrido o prazo de recurso ou após sua denegação, em conta corrente especificada pelo proponente;

c) Aos (Às) proponentes classificados após a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, sendo facultado utilizar a caução como parte do pagamento de amortização da unidade parcelar, mediante solicitação expressa do interessado.

d) A restituição da caução em dinheiro dar-se-á com o envio ao proponente de uma Autorização para Levantamento de Caução por meio de carta assinada pela CODEVASF. A carta deverá ser apresentada pelo proponente à agência em que o depósito foi realizado para o saque do valor em seu favor.

9.1.5. A caução **não será restituída** aos licitantes vencedores que não atenderem à convocação da CODEVASF para início dos procedimentos de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, bem como não cumprir o prazo estabelecido no subitem 16.1.2 para a assinatura do instrumento contratual.

10. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA FINANCEIRA E DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

10.1. Os (As) proponentes (s) deverão fazer entrega no dia, horário e local mencionados no subitem 1.1, de 02 (dois) invólucros, fechados e numerados, contendo:

- **Invólucro n.º 01 – “Proposta Financeira”**
- **Invólucro n.º 02 – “Documentação de Habilitação”**

10.1.1.A (s) Proposta (s) Financeira (s) e Documentação de Habilitação serão entregues pessoalmente no dia e hora estabelecidos para realização da sessão pública ou encaminhadas por via postal no endereço indicado no subitem 1.1 e serão recebidas pela CODEVASF por meio da 3ª SL e encaminhadas à Comissão Técnica de Julgamento, designada para este fim. Não será admitindo sua apresentação via correio eletrônico (e-mail).

10.1.1.1. Na hipótese de a proponente optar por entregar sua **“Proposta Financeira”** e **“Documentação de Habilitação”** antes do dia e hora estabelecidos para a sessão pública a que se refere o subitem 10.1, deverá fazê-lo até 24 (vinte e quatro) horas antes de sua realização, diretamente na Secretaria Regional de Licitações – 3ª/SL da CODEVASF, no endereço indicado no subitem 1.1, sob pena de ser considerada como não recebida caso seja entregue em local diverso do então estabelecido.

10.1.1.2. É de inteira responsabilidade do (a) proponente a entrega tempestiva da **“Proposta Financeira”** e **“Documentação de Habilitação”** enviadas por via postal, de forma que, caso venham a ser entregues após o horário estabelecido no subitem 1.1, serão consideradas como não recebidas.

10.1.2.A (s) proposta (s), toda a correspondência e documentos trocados entre o (a) proponente e a CODEVASF serão escritos em português, e os preços deverão ser cotados em reais.

10.1.3. Na parte externa dos respectivos invólucros deverão constar as inscrições: **“INVÓLUCRO I – PROPOSTA FINANCEIRA”** e **“INVÓLUCRO II – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO”**, o nome, telefone e endereço completo do (a) proponente, endereço eletrônico (e-mail) se possuir, o número do Edital e seu objeto.

10.1.4. Todos os documentos deverão ser apresentados na ordem indicada no Edital, numerados sequencialmente e rubricados pelo (a) proponente, seu representante legal ou procurador, sem rasuras, emendas ou repetições.

10.1.5. Os documentos serão apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Secretaria Regional de Licitações – 3ª SL, ou ainda publicação em órgão da imprensa oficial.

10.1.6. A **“Proposta Financeira e a Documentação de Habilitação”**, no que couber, deverão estar impressas por processo eletrônico em papel timbrado, em se tratando de pessoa jurídica, em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, com clareza, sem emendas, entrelinhas, rasuras ou borrões que dificultem o entendimento, e terão de estar numeradas e rubricadas em todas as suas folhas e assinada na última pelo (a) proponente, seu representante legal ou procurador.

10.1.7. Cada proponente só poderá ser representado por um (a) único (a) procurador (a), sendo vedado o credenciamento de uma mesma pessoa como representante de 02 (dois) ou mais proponentes. Se ocorrer, implicará em desclassificação sumária.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

10.1.8. O (a) representante do (a) proponente deverá apresentar à Comissão Técnica de Julgamento documento de identificação civil e a respectiva procuração, ou cópia do contrato social quando se tratar de diretor ou sócio da empresa com poderes para responder pelos direitos e obrigações da mesma.

10.2. PROPOSTA FINANCEIRA – INVÓLUCRO N.º 1:

10.2.1 A (s) “**Proposta (s) Financeira (s)**”, será (ão) apresentada (s) em conformidade com o **Anexo VI**, contendo:

a) Identificação do (a) proponente (nome, endereço completo, e-mail (se possuir), telefone, CPF/CNPJ).

b) Identificação da unidade parcelar pretendida.

c) Preço ofertado por hectare (irrigável e não irrigável) e total, em algarismo e por extenso, sem rasuras ou repetições, em conformidade com o modelo constante do **Anexo VI**.

c-1) Na hipótese de discordância entre a expressão numérica e o valor por extenso oferecido, prevalecerá este último.

d) Indicação da forma de pagamento para aquisição da (s) unidade (s), parcelar (es), observado os subitens 8.1 a 8.1.2, sob pena de desclassificação da proposta.

10.2.1.2. Os (As) proponentes que concorrerem à aquisição de mais de uma unidade parcelar, apresentarão suas **Propostas Financeiras** e o respectivo **Anexo VI** para cada uma das unidades parcelares pretendidas de forma individual.

10.3. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – INVÓLUCRO N.º 2:

10.3.1. Quando se tratar de **PESSOA FÍSICA**:

a) Endereço de domicílio com apresentação de comprovante de residência (conta de água, energia elétrica, telefone ou outros) e endereço eletrônico (e-mail), se possuir.

b) Documento de identificação civil (carteira de identidade, carteira de trabalho, carteira profissional, passaporte, carteira de identificação funcional, outro documento público que permita a identificação do proponente).

c) Quando menor de idade, cópia da sentença ou certidão comprobatória de emancipação.

d) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF), com comprovante da situação cadastral regular.

e) Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo da (s) unidade (s) pretendida (s), a título de caução, calculada no **Anexo II, Coluna 10**.

f) Prova de regularidade junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

g) Declaração de Visita ao Projeto Público de Irrigação Pontal, conforme **Anexo V** integrante deste instrumento, a ser emitida pelo (a) própria (a) proponente ou seu representante legal.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

h) Declaração, emitida pelo (a) próprio (a) proponente, de não ser **irrigante impedido**, conforme modelo constante do **Anexo IX**.

i) Plano de Exploração da (s) Unidade (s) Parcelar (es) pretendida (s), conforme modelo do **Anexo IV**.

i-1) O Plano de Exploração da Unidade Parcelar deverá ser composto de Planilha de Despesas, baseadas em orçamentos de implantação de culturas, exploração pecuária e de investimentos de obras originados de Bancos Públicos Oficiais, Embrapa, ou outras fontes desde que devidamente citadas.

i-2) O Plano de Exploração da Unidade Parcelar deverá contemplar as culturas e os investimentos a serem implementados (sistema de irrigação, cercas, galpões etc.) e origens dos recursos (próprios ou de terceiros).

j) Declaração de Bens, atualizada, limitada a bens móveis e imóveis devidamente comprovados por meio de registro imobiliário, registro de propriedade em nome da pessoa física ou mediante apresentação da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física, acompanhada do recibo de entrega à Receita Federal, do último exercício, a critério do licitante, com valores que permitam a avaliação de sua capacidade econômico-financeira, conforme subitem 12.2.2, na forma do modelo constante no **Anexo X**.

j-1. Quando os comprovantes dos bens informados discriminar valores que não se encontrem atualizados, a Declaração de Bens deverá ser acompanhada com Laudos de Evolução Patrimoniais ou Laudos de Avaliações emitidos por Profissionais habilitados e de acordo com os preços atuais de mercado. (Exemplo – avaliação de imóvel rural realizada por agrônomos, imóveis urbanos por Corretores Imobiliários ou engenheiro civil de avaliações; etc.).

l) Certidão negativa de execuções patrimoniais, expedida pelo Cartório da Comarca de seu domicílio e dos municípios onde estão localizados os bens declarados no **Anexo X**, observado os prazos de validade referidos no Edital.

10.3.2. Quando se tratar de **PESSOA JURÍDICA**:

a) Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo da (s) unidade (s) pretendida (s), a título de caução, calculada no **Anexo II, Coluna 10**.

b) Cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, com comprovante da situação cadastral regular.

c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato do registro de autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

f) Declaração da inexistência de fato superveniente à expedição do SICAF que impeça a sua habilitação, de acordo com o art. 72 do Regulamento da CODEVASF (transcrito abaixo), de



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

que não foi declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública, e que não está impedida de licitar ou contratar com a CODEVASF, bem como de que cumpre o disposto no inciso XXXIII, do Art. 7º da Constituição Federal, conforme modelo constante do **Anexo XI**, sendo que a CODEVASF procederá à verificação junto ao sítio www.portaldatransparencia.gov.br no intuito de verificar a inexistência de impedimento da empresa participante em licitar e contratar com a Administração Pública. Transcreve-se abaixo:

...
Seção IX
Da Habilitação

Art. 72. Os critérios de habilitação serão definidos de acordo com o objeto a ser contratado pela Codevasf.

§ 1º Os seguintes critérios de habilitação deverão ser exigidos nas contratações da Codevasf:

I - Habilitação jurídica;

II - Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), comprovada mediante a apresentação, respectivamente, de Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União e Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

III - regularidade fiscal e trabalhista;

IV - Cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, mediante declaração emitida pelo licitante; e
V - Declaração de que não adota relação trabalhista caracterizando trabalho forçado ou análogo a trabalho escravo, conforme disposto nas Leis nº 9.777, de 30 de dezembro de 1998, nº 10.803, de 11 de dezembro de 2003 e Lei Complementar Federal nº 75, de 20 de maio de 1993.

- ...
- g) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do (a) proponente, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objetivo contratual.
 - h) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal/Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do (a) proponente, ou outra equivalente na forma da lei, em vigor.
 - i) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, mediante Certidão Negativa de Débitos com a Previdência Social (CND), com validade em vigor.
 - j) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS emitida pela Caixa Econômica Federal, com validade em vigor.
 - k) Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pelo Banco Nacional de Devedores Trabalhistas - BNDT, com prazo de validade em vigor.
 - l) Declaração de Visita ao Projeto Público de Irrigação Pontal, conforme **Anexo V** integrante deste instrumento, a ser emitida pelo (a) própria (a) proponente ou representante legal.
 - m) Declaração, emitida pelo (a) próprio (a) proponente, de não ser **irrigante impedido**, conforme modelo constante do **Anexo IX**.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

n) Plano de Exploração da (s) Unidade (es) Parcelar (es) pretendida (s), conforme modelo do **Anexo IV**.

n-1) O Plano de Exploração da Unidade Parcelar deverá ser composto de Planilha de Despesas, baseadas em orçamentos de implantação de culturas, exploração pecuária e de investimentos de obras originados de Bancos Públicos Oficiais, Embrapa, ou outras fontes desde que devidamente citadas.

n-2) O Plano de Exploração da Unidade Parcelar deverá contemplar as culturas e os investimentos a serem implementados (sistema de irrigação, cercas, galpões etc.) e origens dos recursos (próprios ou de terceiros).

o) Certidão Negativa de Falência, ou Plano de Recuperação Judicial homologado pelo juiz competente, ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou execução patrimonial expedida pelo domicílio de pessoa física.

p) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovam a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados a mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

q) Declaração de Bens, atualizada, limitada a bens móveis e imóveis devidamente comprovados por meio de registro imobiliário, registro de propriedade em nome da pessoa jurídica, ou dos sócios que integram o seu capital social, ou mediante apresentação da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica, acompanhada do recibo de entrega à Receita Federal referente ao último exercício, a critério do licitante, com valores que permitam a avaliação de sua capacidade econômico-financeira, conforme subitem 12.2.2, na forma do modelo constante no **Anexo X**.

q-1. Tendo sido apresentada a Declaração de Bens em nome da Pessoa Jurídica, na eventualidade dos sócios que integram o seu Capital Social, também apresentarem a Declaração de Bens nos termos do edital, somente será considerada para efeitos de avaliação, os bens declarados em nome da Pessoa Jurídica.

q-2. Quando os comprovantes dos bens informados discriminar valores que não se encontrem atualizados, a Declaração de Bens deverá ser acompanhada com Laudos de Evolução Patrimoniais ou Laudos de Avaliações emitidos por Profissionais habilitados e de acordo com os preços atuais de mercado. (Exemplo – avaliação de imóvel rural realizada por agrônomos, imóveis urbanos por Corretores Imobiliários ou engenheiro civil de avaliações; etc.).

r) Certidão negativa de execuções patrimoniais, expedida pelo Cartório da Comarca de seu domicílio e dos municípios onde estão localizados os bens declarados no **Anexo X**, observado os prazos de validade referidos no Edital.

11. ABERTURA DOS INVÓLUCROS

11.1. Os invólucros de que trata o subitem 10.1 serão recebidos em sessão pública no local, dia e hora indicados no subitem 1.1, observados o disposto nos subitens 10.2 – **“Proposta Financeira”** e 10.3 – **“Documentação de Habilitação”**.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

11.2. A realização e o desenvolvimento dos trabalhos contendo a "Proposta Financeira" e a "Documentação de Habilitação", e o seu desenvolvimento, serão dirigidos pela Comissão Técnica de Julgamento designada para este fim, com assessoria da Secretaria Regional de Licitações – 3ª SL e Assessoria Jurídica – 3ª AJ.

11.3. A Comissão de Técnica de Julgamento procederá à abertura dos **Invólucros n.º 01 "Proposta Financeira"** e rubricará, sempre conjuntamente com até 03 (três) proponentes presentes à sessão pública, e que serão identificados na ata respectiva, passando em seguida à fase de julgamento das referidas propostas.

11.4. Os fechos dos **Invólucros n.º 2 – "Documentação de Habilitação"** das proponentes participantes serão rubricados pela Comissão Técnica de Julgamento, bem como por até 03 (três) proponentes presentes à sessão, e permanecerão sob a guarda e responsabilidade da Secretária Regional de Licitações – 3ª SL até a data a ser marcada para sua abertura.

11.5. Os (As) proponentes classificados (as) com a melhor "**Proposta Financeira**" de acordo com o subitem 12.1.4, terão sua "**Documentação de Habilitação**" – **Invólucro nº 2**, aberta em dia, hora e local que serão, previamente, comunicados pela CODEVASF.

11.6. Da sessão pública a que se refere o subitem 11.1, bem como daquela que for eventualmente convocada para abertura da "**Documentação de Habilitação**" dos (as) proponentes classificados com a melhor "**Proposta Financeira**" serão lavradas atas em que se consignarão eventuais reclamações, impugnações ou ressalvas dos (as) proponentes.

12. ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA FINANCEIRA E DOCUMENTAÇÃO

12.1. "PROPOSTAS FINANCEIRAS" – Invólucro n.º 1:

12.1.2. Para efeito de comparação de preços, quando do julgamento das propostas financeiras (**Anexo VI**), será considerada a pontuação obtida através da ponderação inversamente proporcional ao prazo, multiplicada pelo valor de cada parcela, considerando a seguinte Tabela de Peso:

Pagamento	Peso	Vencimento
Ano 1	1,20	No ato da assinatura do instrumento contratual
Ano 2	1,10	12 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 3	1,00	24 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 4	0,90	36 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 5	0,80	48 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 6	0,70	60 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 7	0,60	72 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 8	0,50	84 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 9	0,40	96 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 10	0,30	108 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 11	0,20	120 meses após a assinatura do instrumento contratual
Ano 12	0,10	132 meses após a assinatura do instrumento contratual

Observação: A opção de pagamento à vista do preço total ofertado corresponde ao Ano 1.

12.1.3. Os anos referentes a carência não serão pontuados.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

12.1.4. A classificação final será estabelecida por unidade parcelar em ordem decrescente da pontuação final.

12.1.5. Em caso de empate na classificação final, terá preferência o (a) proponente que obtiver menor prazo para pagamento.

12.1.5.1. Permanecendo o empate, a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos (as) os (as) proponentes serão convocados (as), vedado qualquer outro processo.

12.2. “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO” – Invólucro n.º 2:

12.2.1. A Comissão Técnica de Julgamento, juntamente com a Secretaria Regional de Licitações – 3ªSL, procederão a análise da “Documentação de Habilitação” contida no invólucro n.º 2, julgando-a em conformidade com as exigências prescritas nos subitens 10.3.1 e 10.3.2.

12.2.2. A avaliação da capacidade econômico-financeira será efetuada com base na “Declaração de Bens” (**Anexo X**) atualizada, na qual o (a) proponente deverá comprovar **patrimônio igual ou superior ao valor total ofertado** para a unidade parcelar pretendida, constante na Proposta Financeira – **Anexo VI**.

12.2.3. Os licitantes que desejarem adquirir mais de uma unidade parcelar deverão comprovar **patrimônio igual ou superior a soma dos valores totais ofertados** para as unidades parcelares pretendidas.

12.2.4. Serão desqualificadas tecnicamente os (as) proponentes que apresentarem patrimônio inferior ao patamar exigido nos subitens 12.2.2 e 12.2.3, sendo, consequentemente, desclassificadas.

12.2.5. Toda a documentação e propostas das proponentes constituirão peças do processo administrativo de que trata o Edital de Licitação.

12.2.6. É facultada à Comissão Técnica de Julgamento ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão de documentos que deveriam constar originariamente da proposta.

12.2.7. Qualquer tentativa de um (a) proponente em influenciar a Comissão Técnica de Julgamento ou a CODEVASF quanto ao processo em exame, avaliação e comparação das propostas e na tomada de decisão para a adjudicação do objeto desta licitação, resultará na rejeição de sua proposta.

12.2.8. Tendo sido proclamadas a habilitação dos (as) proponentes no julgamento da “Documentação de Habilitação” observada a ordem de classificação das “Propostas Financeiras”, conforme o subitem 12.1 e item 13, será dada oportunidade para manifestação aos licitantes presentes, e aberto o prazo recursal.

12.2.9. A Comissão Técnica de Julgamento encaminhará o relatório de julgamento das “Propostas Financeiras” e “Documentação de Habilitação”, com a classificação das mesmas e com a indicação da (s) proponente (s) vencedora (s), ao (a) Diretor (a) Presidente da CODEVASF, com vistas à aprovação e publicação do resultado final do julgamento.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

12.2.10. A divulgação do resultado final será efetuada mediante afixação no quadro de avisos existente na sede da 3ª SR/ CODEVASF, localizada na rua Presidente Dutra, nº 160, em Petrolina/PE, bem como será comunicado diretamente às proponentes através do e-mail e disponibilizado no sítio www.codevasf.gov.br, além de publicado no Diário Oficial da União – DOU.

13. DESCLASSIFICAÇÃO

13.1. Os (As) proponentes não poderão, em nenhuma hipótese, seja durante ou após o processo da alienação pública de que trata o Edital de Licitação, modificar a opção de pagamento, o que implicará na desclassificação de sua proposta.

Será ainda motivo de desclassificação:

- a) A apresentação de valor inferior ao preço mínimo por hectare irrigável e não irrigável da unidade parcelar estabelecido no subitem nº 4.3, ou recolher caução de valor inferior ao estipulado na **Coluna 10 do Anexo II**.
- b) A apresentação de mais de uma proposta financeira ou oferta de mais de um valor para a mesma unidade parcelar.
- c) O preenchimento da proposta financeira de forma incorreta ou ilegível quanto à identificação da (s) unidade (s) pretendida (s), ao preço ofertado e/ou as condições de pagamento, bem como deixar de apor a assinatura na mesma.
- d) Deixar de anexar o mandato contendo poderes específicos ao seu procurador para participar da licitação.
- e) A constatação pela Comissão Técnica de Julgamento, em qualquer fase da licitação, da situação de incompatibilidade prevista nos subitens 12.2.2 e 12.2.3.
- f) Cujo cheque para pagamento da caução não for efetivamente compensado até a data de realização da sessão pública para recebimento da “**Proposta Financeira**” e “**Documentação de Habilitação**”, ou for devolvido por qualquer motivo.
- g) Deixar de apresentar qualquer um dos documentos exigidos nos subitens 10.3.1 e 10.3.2.
- h) Apresentar prazos e condições de pagamento em desacordo com o item 8.
- i) O credenciamento de uma mesma pessoa como representante legal de 02 (dois) ou mais proponentes.
- j) Constatada a situação prevista no subitem 6.2.

14. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1. Haverá fase recursal única, após o termino da fase de habilitação.

14.2. Os licitantes que desejarem recorrer em face dos atos do julgamento da proposta ou da habilitação deverão manifestar-se dentro do prazo recursal, sob pena de preclusão.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

14.3. A licitante poderá apresentar recurso, com base nas manifestações de intenção de recurso registradas em Ata nas sessões, **no prazo de 5 (cinco) dias úteis**, contados da divulgação via Comunicação Externa (CE) ou e-mail da abertura do prazo recursal.

14.4. O recurso deverá ser apresentado no protocolo da 3ª Superintendência Regional da CODEVASF, no horário de 08:00h às 12:00h e das 13:30h às 17:30h.

14.5. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da Comissão Técnica de Julgamento, a qual poderá reconsiderar sua decisão, **no prazo de 05 (cinco) dias úteis**, ou nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

14.6. Interposto, o recurso será comunicado às demais proponentes, que poderão impugná-lo **no prazo de 05 (cinco) dias úteis**.

14.7. Somente serão considerados os recursos devidamente fundamentados que estiverem dentro do prazo estabelecido no subitem 14.3.

14.8. Recursos encaminhados via e-mail só terão eficácia se o original for entregue na sede da 3ª Superintendência Regional da CODEVASF, necessariamente, até 05 (cinco) dias da data do término do prazo recursal.

14.9. Inexistindo recurso (s) contra a decisão referente a fase de habilitação ou sendo este (s) denegado (s), a Comissão Técnica de Julgamento providenciará a devolução dos invólucros n.º 02 às respectivas proponentes inabilitadas.

14.10. No caso das proponentes inabilitadas se recusarem a receber os invólucros das Propostas, estes ficarão à disposição para retirada, mediante recibo, na Secretaria Regional de Licitações – 3ªSL, durante o período de 60 (sessenta) dias. Findo este prazo a CODEVASF fica autorizada a incinerá-los.

15. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

15.1. Após a publicação do resultado da licitação e observadas as condições relativas aos recursos administrativos de que trata o item 14, o processo administrativo será encaminhado ao Diretor da Área responsável pelo processo licitatório, que o submeterá à autoridade competente, com vistas à homologação final e a adjudicação das unidades parcelares.

16. ADJUDICAÇÃO

16.1. Aprovado o relatório da Comissão Técnica de Julgamento pela Autoridade competente e **após notificação pela CODEVASF** será firmada a Escritura Pública de Compra e Venda.

16.1.1. Não sendo possível de imediato a escrituração definitiva da unidade parcelar, será firmado o Contrato de Promessa de Compra e Venda.

16.1.2. O outorgado comprador terá um prazo de **180 (cento e oitenta) dias**, a partir da data de notificação pela CODEVASF para assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, podendo este prazo ser prorrogado por igual período a critério da CODEVASF, correndo todas as despesas por conta do adquirente,



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

inclusive as cartorárias e todos impostos, inclusive ITR e CCIR, ou taxas incidentes sobre a unidade parcelar adquirida.

16.1.3. Não sendo observado o prazo acima a CODEVASF entenderá como desistência de compra da unidade parcelar.

16.1.4. O pagamento das parcelas referidas será efetuado pelo outorgado comprador mediante Guia de Recolhimento da União – GRU, emitida pela área de finanças da CODEVASF, localizada no endereço constante do subitem 1.1.

16.1.5. A Escritura Pública de Compra e Venda ou o Contrato de Promessa de Compra e Venda será firmado em nome do proponente vencedor, devidamente identificado em conformidade com a alínea “a” do subitem 10.2.1.

16.1.6. Fica acordado entre a CODEVASF e o (s) proponente (s) vencedor (es), no caso de não se proceder a titulação imediata da unidade parcelar empresarial, que após a conclusão da sua regularização, o (a) promissário (a) comprador (a) será convocado para firmar a sua escrituração definitiva, no sistema pró-solvendo, oportunidade em que poderá ser necessário ajustes de área e valores em função da adequação das áreas, correndo todas as despesas por conta do adquirente.

16.1.7. A aplicação das condições de propriedade resolúvel da unidade parcelar deverá constar na Escritura Pública de Compra e Venda, na forma das disposições do art. 38, da Lei 12.787, de 11 de janeiro de 2013.

16.2. A Escritura Pública de Compra e Venda deverá conter os Memoriais Descritivos das unidades parcelares individualmente, sendo vedado o parcelamento ou fracionamento, ressalvada a eventual necessidade de desdobramento da unidade parcelar, sendo obrigatória a prévia análise técnica.

16.3. As infraestruturas de uso comum como canais, estradas, linhas de transmissão, áreas de compensação ambiental, preservação permanente ou outras servidões não integram a unidade a ser adquirida. É dever do proprietário permitir e facilitar o livre acesso das pessoas/entidades encarregadas da administração, operação e manutenção dessas estruturas.

16.4. Na transferência do domínio das unidades parcelares, em qualquer oportunidade, caberá preferência, pela ordem, à CODEVASF. A transferência a outros interessados estará condicionada à prévia e expressa anuência da CODEVASF.

16.5. A adjudicação da (s) unidade (s) parcelar (res) pretendida (s) não será (ão) concedida (s) ao (à) proponente proprietário (a), cessionário (a), usuário (a) ou ocupante de áreas irrigáveis e não irrigáveis em Projetos Públicos de Irrigação implantados pela CODEVASF que no ato de assinatura do instrumento contratual se encontrar inadimplente com os compromissos ajustados em decorrência do uso ou da exploração agrícola, pagamento das parcelas K1 e K2 da tarifa d'água e amortização de unidades parcelares ou renegociação de débitos.

16.6. A Reserva legal (RL) da Área Sul do Projeto Pontal foi envolvida pelo perímetro da Unidade de Conservação Refúgio de Vida Silvestre, criada pelo Governo do Estado de Pernambuco, contudo, tal fato não altera a responsabilidade dos compradores com relação a tal área, que deve ser considerada, para todos os efeitos, a RL coletiva do empreendimento.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

16.6.1. Os compradores de cada unidade parcelar serão responsáveis, de forma coletiva, pela manutenção e conservação da área de Reserva Legal (RL), o que inclui, mas não se limita a: complementação e manutenção de cercas; estruturas de preservação a incêndio; placas de sinalização quanto ao uso restrito da área; vigilância; etc. Frisa-se que os compradores responderão em todas as esferas, de maneira coletiva, pelas atividades desenvolvidas dentro da área de RL.

17. OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DAS UNIDADES PARCELARES

17.1. As unidades parcelares alienadas por força do Edital de Licitação somente poderão ser utilizadas para empreendimentos de agricultura irrigada, cabendo a CODEVASF ou a quem ela delegar, o fornecimento de água de acordo com a vazão estipulada para cada unidade parcelar.

17.1.1. As áreas não irrigáveis da unidade parcelar serão destinadas à produção agropecuária de sequeiro e/ou sob irrigação (observado as normas e condições de fornecimento de água), ou para implantação de infraestrutura complementar as atividades da unidade parcelar.

17.2. A CODEVASF não se responsabiliza por gestões para obtenção de financiamentos, ficando a cargo do comprador a implantação da infraestrutura de irrigação, supressão vegetal e demais investimentos na parcela, também são obrigações do comprador:

17.2.1. A execução dos programas ambientais aprovados junto aos órgãos licenciadores para obtenção de autorizações/anuências de natureza ambiental;

17.2.2. Obtenção de autorizações e/ou anuências específicas e/ou complementares, diferentes daquelas já previstas no presente Termo de Referência;

17.2.3. Caberá ao comprador solicitar cópia dos documentos relativos as questões ambientais à CODEVASF, bem como cumprir integralmente as suas disposições técnicas, que deverão ser comprovadas à esta empresa pública mediante apresentação de relatórios de atividades ambientais quando exigido, devidamente assinados por equipe técnica habilitada para tal fim.

17.2.4. Estará a cargo do **comprador** obter, às próprias expensas, todas as emissões de Licenças, Certidões e Autorizações Ambientais e/ou suas renovações que lhe serão exigidas para as suas atividades, devendo submeter-se a todas as Leis, Regulamentos ou Determinação Federal, Estadual ou Municipal, como também atendimento às condicionantes/exigências ambientais, emitidas pelo órgão ambiental competente, relativas a operação da atividade de seu empreendimento.

17.3. Não serão permitidos os métodos de irrigação por sulco ou inundação.

17.3.1. Observado o disposto no subitem 17.3, acima, o método de aplicação de água de irrigação parcelar será de livre escolha e deverá ter eficiência igual ou superior a estabelecida na Outorga de Direito de Uso dos Recursos Hídricos do Projeto Pontal, com base na Resolução nº 1938, de 30/10/2017, da Agência Nacional de Águas – ANA, e parâmetros por esta estabelecidos.

17.4. As condições de fornecimento de água às unidades são as definidas pela Lei n.º 12.787/13 e outras normas que vierem a ser expedidas pelo Ministério competente e CODEVASF, e serão objeto de contrato de fornecimento de água, entre o usuário e a



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

CODEVASF ou por organização por esta delegada, responsável pela manutenção e operação da infraestrutura de irrigação de uso comum.

17.4.1. O comprador se sujeita ao disposto na Lei n.º 12.787, de 11 de janeiro de 2013 que dispõe sobre a Política Nacional de Irrigação, e à Norma de Ocupação – NOR-501 da CODEVASF, devendo, compulsoriamente, participar da organização responsável pela manutenção e operação da infraestrutura de irrigação de uso comum, pagando, além de outras obrigações, o valor das tarifas incidentes sobre o uso da água.

17.4.2. A parcela correspondente ao valor das despesas de administração, operação, conservação e manutenção das infraestruturas (componentes K2 da tarifa d'água), será paga a partir da disponibilização de água e da assinatura do contrato de fornecimento entre o usuário e a CODEVASF, ou por organização por esta delegada, responsável pela manutenção e operação da infraestrutura de irrigação de uso comum.

17.5. A parcela correspondente ao uso ou à amortização dos investimentos públicos em obras de infraestrutura de irrigação de uso comum deverá ser paga à CODEVASF, sendo cobrada a partir da disponibilização de água e da assinatura do contrato de fornecimento entre o usuário e a CODEVASF, ou por organização por esta delegada, responsável pela manutenção e operação da infraestrutura de irrigação de uso comum.

17.6. O comprador se obriga a iniciar a exploração da unidade parcelar no prazo de até 12 (doze) meses e implantar 60% (sessenta por cento) da área irrigável da unidade no prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda ou da disponibilidade de água.

17.7. Ocorrendo o descumprimento de quaisquer ajustes nos instrumentos celebrados e, especificamente, no caso da inobservância do estabelecido nos subitens 17.1, 17.5, 17.6 e o atraso com o pagamento de duas ou mais parcelas de amortização da unidade parcelar, acarretará a rescisão do pactuado, com subsequente reintegração sumária da área à CODEVASF, cabendo ao comprador receber indenização dos investimentos relativos às benfeitorias úteis e necessárias, em conformidade com o Art. 39 da Lei 12.787, de 11 de janeiro de 2013.

17.8. O comprador da unidade parcelar será considerado **Agricultor irrigante em Projetos Públicos de Irrigação** e estará sujeito as obrigações e penalidades, constantes dos Artigos 36 e 38 da Lei nº 12.787, de 11/01/2013, bem como ao disposto no Regulamento de Licitações e Contratos da CODEVASF.

17.9. A CODEVASF se responsabiliza pela desocupação de unidades parcelares que venham eventualmente serem ocupadas por terceiros até a sua adjudicação. Se houver estas ocorrências os compradores serão notificados para procederem às ocupações somente quando a CODEVASF desocupar as referidas áreas.

18. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

18.1. Compete a CODEVASF fiscalizar e acompanhar a exploração econômica nos termos do subitem 17.6, o método de aplicação de água na irrigação, o atendimento às exigências ambientais das unidades parcelares, bem como a fiscalização da demarcação de limites entre as áreas, inclusive procedendo à realização de visitas.



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

18.2. É obrigatório, por parte do proprietário, o fornecimento de toda e qualquer informação ou documento julgado necessário ao desempenho das atividades mencionadas no subitem 18.1, acima.

19. DESISTÊNCIA

19.1. Será considerado (a) desistente o (a) proponente que não comparecer na data, horário e local definidos pela CODEVASF na notificação de que trata o subitem 16.1.2 para o início dos procedimentos de lavratura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

19.2. Também será considerado desistente o classificado que não cumprir o prazo estabelecido no subitem 16.1.2 para assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

19.3. Considerando que o (a) proponente, após ter assinado a Escritura Pública de Compra e Venda ou o Contrato de Promessa de Compra e Venda, opte pela devolução da (s) unidade (s) parcelar (es) à CODEVASF, o (a) mesmo (a) ficará impedido (a) de transacionar com a CODEVASF pelo período de 5 (cinco) anos, contado a partir da data da Resolução que autorizar a respectiva devolução, cabendo-lhe receber a indenização a que se refere o subitem 17.7 deste instrumento.

19.4. Ocorrendo desistências após a publicação do resultado até a data de notificação pela CODEVASF para assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, serão convocados aqueles que estiverem classificados imediatamente após, para a mesma unidade parcelar, obedecida a ordem decrescente da classificação das propostas.

19.4.1. Findo o período entre a publicação do resultado e a data de notificação pela CODEVASF para assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, as unidades parcelares remanescentes serão destinadas para nova licitação.

20. CONDIÇÕES GERAIS

20.1. A CODEVASF poderá, a qualquer momento, suspender ou cancelar o Edital de Licitação, desistir da venda proposta sem que tenham os (as) proponentes, em nenhum momento, direito a qualquer ressarcimento judicial ou extrajudicial, em função das propostas apresentadas, com exceção da restituição da caução depositada.

20.2. A CODEVASF poderá revogar a licitação quando nenhuma das propostas satisfizer o objetivo da mesma, quando for evidente que tenha havido falta de competição, ou quando caracterizado o indício de colusão.

20.3. A CODEVASF poderá, ainda, revogar a licitação por razão de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer isento e devidamente fundamentado.

20.4. O Edital e seus Anexos são de propriedade da CODEVASF. Os referidos documentos não poderão ser adulterados, devendo ser utilizados única e exclusivamente para fins de elaboração das propostas, assegurados os direitos autorais. A utilização dos referidos



Ministério do Desenvolvimento Regional
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

documentos por terceiros só se realizará no caso em que venha a ser expressamente autorizado pela CODEVASF.

20.5. O Foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Petrolina-PE será competente para dirimir questões oriundas da presente convocação, renunciando as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.