TERMOS DE REFERÊNCIA

ESTABELECE DIRETRIZES, CRITÉRIOS E CONDIÇÕES PARA A LICITAÇÃO OBJETIVANDO A ALIENAÇÃO DE TERRENOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS E CONSTRUÇÕES DE PROPRIEDADE DA CODEVASF, LOCALIZADOS NAS ÁREAS DE EXPANSÃO DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS I, II E IV DO PERÍMETRO DE IRRIGAÇÃO CURAÇÁ, ETAPAS I E II, NA ÁREA DE ATUAÇÃO DA 6ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA CODEVASF, NO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO, ESTADO DA BAHIA.

DEZEMBRO DE 2015

Indice

[1. APRESENTAÇÃO 3](#_Toc444183108)

[2. OBJETIVO 3](#_Toc444183109)

[3. LOCALIZAÇÃO E DISPONIBILIDADE 3](#_Toc444183110)

[4. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO 4](#_Toc444183111)

[5. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA FINANCEIRA 4](#_Toc444183112)

[6. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES 8](#_Toc444183113)

[7. RECEBIMENTO DOS ENVELOPES (INVÓLUCROS) 9](#_Toc444183114)

[8. ABERTURAS DOS ENVELOPES E JULGAMENTO 9](#_Toc444183115)

[9. DA ASSINATURA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA 11](#_Toc444183116)

[10. DA FORMA DE PAGAMENTO 11](#_Toc444183117)

[11. CAUÇÃO 12](#_Toc444183118)

[12. VALORES DE REFERENCIA 12](#_Toc444183119)

[13. RECURSOS ADMINISTRATIVOS 13](#_Toc444183120)

[14. DA CLASSIFICAÇÃO 14](#_Toc444183121)

[15. DA DESISTÊNCIA 14](#_Toc444183122)

[16. DAS PENALIDADES 15](#_Toc444183123)

[17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 15](#_Toc444183124)

[18 - ANEXOS 16](#_Toc444183125)

TERMOS DE REFERÊNCIA

# 1. APRESENTAÇÃO

* 1. Estes TERMOS DE REFERÊNCIA (TR) foram elaborados com base na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, e constitui peça integrante e inseparável do procedimento licitatório. O mesmo contém elementos essenciais de modo a subsidiar a elaboração do EDITAL DE LICITAÇÃO, na modalidade de concorrência nacional, para atender os preceitos legais, visando dar continuidade à ocupação espacial das áreas residenciais e em alguns casos, comerciais, localizadas nos Núcleos Habitacionais I, II e IV do Perímetro de Irrigação Curaçá - PCR - Etapas I e II.

# 2. OBJETIVO

2.1. O objetivo destes TR são o estabelecimento de diretrizes, critérios e condições para a licitação e a alienação, de lotes, residenciais, lotes comerciais e construções da CODEVASF, nas áreas de expansão dos núcleos habitacionais (NH) I, II e IV, do Perímetro de Irrigação Curaçá - PCR, Etapas I e II, na área de atuação da 6ª Superintendência Regional da Codevasf, no município de Juazeiro, Estado da Bahia, onde a Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – Codevasf, com sede em Brasília-DF, localizada no Setor das Grandes Areas Norte - SGAN, Quadra 601, Conjunto I, torna público, para conhecimento de todos, que receberá no período de 08h00 (oito horas) às 12h00 (doze horas) e das 13h30 (treze horas e trinta minutos) as 17h30 (dezessete horas e trinta minutos) - sempre no horário local - do dia XX de XXXXXXX de 2016, na Sede da sua 6ª Superintendência Regional, com endereço na Avenida Comissão do Vale do São Francisco, s/nº, Bairro Piranga, Município de Juazeiro – Estado da Bahia, propostas de pessoas físicas e/ou jurídicas, interessadas na aquisição dos mesmos.

# 3. LOCALIZAÇÃO E DISPONIBILIDADE

3.1. Os imóveis residenciais e edificações estão localizados na zona rural do município de Juazeiro/BA, em áreas de características urbanas, quais sejam, os Núcleos Habitacionais I, II e IV, e os destinados ao comércio localizam-se nos Núcleos Habitacionais I e IV do PCR, distante aproximadamente 83 km da sede do município de Juazeiro, Estado da Bahia.

3.2. Os imóveis a serem licitados perfazem um total de 653 (seiscentas cinqüenta e três) unidades, conforme relação constante no ANEXO I, assim distribuídas:

Quantitativo de unidades disponíveis

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Perímetro Público de Irrigação Curaçá | | | | |
| Unidades | NH I | NH II | NH IV | Total |
| Lotes Residenciais | 179 | 165 | 265 | 609 |
| Lotes Comerciais | 20 | -- | 15 | 35 |
| Lotes Residenciais com CASA da Codevasf | 04 | 05 | -- | 09 |
| Total | 203 | 170 | 280 | 653 |

# 4. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas, que vão fixar residência ou constituir comércio nestes núcleos, conforme preceitua o TERMO DE COMPROMISSO DE MORADIA e TERMO DE COMPROMISSO DE INSTALAÇÃO COMERCIAL – ANEXO II e III, respectivamente. A não apresentação do mesmo implicará em desclassificação automática do licitante e o descumprimento do referido termo, a qualquer tempo, ensejará a reintegração de posse do imóvel, por parte da Codevasf.

4.1.1 O terreno e/ou edificação pretendido deverá ser identificado nos dois invólucros a serem apresentado conforme item 5;

4.1.2 O pretendente - pessoa física ou jurídica - somente poderá apresentar proposta para aquisição de apenas 01 (um) lote residencial e/ou 01 (um) lote comercial.

4.1.2.1. No caso de pessoa física casada ou em união estável, somente um dos dois poderá apresentar proposta para aquisição do imóvel pretendido.

4.1.3 O proponente deverá recolher à Codevasf a caução conforme item 11.

# 5. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA FINANCEIRA

5.1. Os concorrentes deverão fazer a entrega dos documentos e proposta financeira na hora e local mencionados no item 2 destes TR, conforme descrito abaixo:

LOCAL: Sede da 6ª Superintendência Regional da Codevasf, na Avenida Comissão do Vale do São Francisco, s/nº, Bairro Piranga, Município de Juazeiro – Bahia

HORA: 08h00 às 12:00 e das 13:30 às 17h30 (horário local)

Deverão ser entregues em 02 (dois) envelopes, devidamente identificados, lacrados e numerados, assim:

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

5.1.1 Invólucro nº. 01 (um) – Documentação: deverá conter os seguintes documentos:

5.1.1.1 Quando se tratar de Pessoa Física:

1. Cédula de Identidade atualizada – CI (expedida a, no máximo, 10 - dez - anos) ou Carteira Nacional de Habilitação;

a.1. Se casada ou em união estável, a pessoa física deverá também apresentar a certidão de casamento e/ou a cédula de identidade do(a) companheiro(a);

1. Documento de emancipação legal do candidato (para os menores de 18 anos), processada em cartório, pelos pais;
2. Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF;
3. Título de eleitor, com comprovantes de votação da última eleição, que poderá ser substituída por Certidão de Quitação Eleitoral (<http://www.tse.jus.br/>);
4. Declaração da Codevasf de que o concorrente não possui mais de um imóvel residencial e/ou comercial no PCR;
5. Declaração emitida pela Unidade de Regional de Finanças – 6ª/GRA/UFN, comprovando que o candidato não possui débitos pendentes junto à Codevasf – 6ª/SR;
6. Certidão de adimplência expedida pelas organizações que administram o Perímetro de Irrigação (DIC e UPROPIC) em se tratando de proprietária ou ocupante de área irrigada;
7. Declaração assinada conjuntamente pela Associação de Moradores do Núcleo Habitacional a que concorre e pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Juazeiro/BA, na qual atesta o vínculo do concorrente com o PCR; ANEXO IV;
8. Declaração de que visitou o imóvel pretendido e conhece as condições em que se encontra – Anexo V;
9. Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo previsto em edital - conforme item 11 destes TR;
10. Atestado de Antecedentes Criminais (obtido no SAC).
11. TERMOS DE COMPROMISSO DE MORADIA e/ou de INSTALAÇÃO COMERCIAL.

5.1.1.2 Quando se tratar de Pessoa Jurídica:

1. Registro comercial, no caso de empresa individual;
2. 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;
3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
4. 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;
5. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF;
6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objeto destes TR;
7. Prova de regularidade para com as Fazendas Federal (Certidão Negativa Conjunta Quanto aos Tributos Federais e Quanto à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente na forma da lei, com validade em vigor;
8. 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/Certidão Quanto à Dívida Ativa da União - (CND), com validade em vigor;
9. Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS emitida pela Caixa Econômica Federal, com validade em vigor;
10. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT emitida pelo Banco Nacional de Devedores Trabalhistas - BNDT, com prazo de validade em vigor.
11. Termo de compromisso de instalação no prazo máximo de 02 (dois) anos, com cláusula automática de desistência em caso de inobservância deste prazo, conforme estará especificado no Contrato de Promessa de Compra e Venda;
12. Declaração da Codevasf de que o licitante não possui mais de um imóvel residencial e/ou comercial no PCR;
13. Declaração emitida pela Unidade de Regional de Finanças - 6ª/GRA/UFN, comprovando que o candidato não possui débitos pendentes junto a Codevasf - 6ª/SR;
14. Certidão de adimplência expedida pelas organizações que administram o Perímetro de Irrigação (DIC e UPROPIC) em se tratando de proprietária ou ocupante de área irrigada;
15. Declaração assinada conjuntamente pela Associação de Moradores do Núcleo Habitacional a que concorre e pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Juazeiro/BA, na qual atesta o vínculo do proponente com o PCR; ANEXO IV;
16. Declaração de que visitou o lote pretendido e conhece as condições em que se encontra – Anexo V;
17. Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo previsto em edital – conforme item 11;
18. Atestado de Antecedentes Criminais (obtido no SAC) do proprietário e do(s) sócio(s);

5.1.1.2.1. Qualquer que seja a modalidade da pessoa jurídica, deverão ser apresentados o CPF e cédula de identidade do seu representante legal.

5.1.1.3 Os documentos listados nos subitens 5.1.1.1 e 5.1.1.2 deverão ser apresentados em cópias autenticadas, ou cópias simples acompanhadas dos originais para cotejo pelos membros da comissão até 24hs (vinte e quatro horas), antes da data da sessão de recebimento de documentação e proposta. A inobservância dessa exigência resultará em desclassificação automática do concorrente, conforme prevê o item 17.

5.1.1.4 O envelope conterá a identificação do núcleo habitacional, quadra, imóvel e tipo (residencial ou comercial) a que o interessado concorre.

5.1.2. Invólucro nº 02 (dois) - Proposta Financeira: deverá conter os seguintes documentos:

1. Identificação do Proponente (nome, endereço, telefone, fax, CPF/MF);
2. Identificação do imóvel pretendido, de conformidade com o item 3 e ANEXO I dos presentes TR;
3. O preço proposto para o imóvel, em algarismo e por extenso sem rasuras ou repetições, que deverá ser referente ao mês de apresentação da proposta.
   * + 1. Os proponentes à aquisição de imóveis objeto dos presentes TR deverão apresentar a proposta financeira elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo VI, e a falta de atendimento a estes requisitos será motivo de desclassificação automática da proposta.
       2. O envelope conterá a identificação do núcleo habitacional, quadra, lote e tipo de lote (residencial ou comercial) a que o interessado concorre.
       3. Será necessário dar proposta completa para lote + casa da Codevasf, quando esta existir;
       4. Na fórmula para a pontuação final de classificação, o preço proposto:

i. Em caso de ser só para lote: é proposto para lote;

ii. Em caso de lote + casa: é o preço proposto pra tal conjunto.

# 6. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

6.1. Esclarecimentos

6.1.1. Quaisquer dúvidas de caráter técnico, formal ou legal na interpretação destes TR e seus anexos, serão dirimidas pela Secretaria Regional de Licitações, localizada no Edifício Sede da Codevasf – 6ª/SR, situado na Avenida Comissão do Vale, s/nº - Piranga, Juazeiro – BA, CEP. 48.901-900, através do FAX 0xx 74 3614-6232, e-mail: 6a.sl[@Codevasf.gov.br](mailto:licitacao@codevasf.gov.br), ouvida a Gerência Regional de Empreendimentos de Irrigação, através da Unidade Regional de Administração Fundiária, respeitados os prazos a seguir descritos.

6.1.2. Os pedidos de esclarecimentos sobre quaisquer elementos somente serão atendidos quando solicitados por escrito em até 10 (dez) dias anteriores à data estabelecida para a abertura das propostas. As consultas formuladas fora deste prazo serão consideradas como não recebidas.

6.1.3. Analisando 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 demais concorrentes.

6.1.4. Além disso, mais informações detalhadas referentes aos imóveis encontram-se à disposição dos concorrentes na Sede da 6ª Superintendência Regional da Codevasf - Unidade Regional de Administração Fundiária - 6ª/GRI/UAF, através dos telefones (74) 3614-6235, 3614-6222, 3614-6274 ou Fax (74) 3611-3891 ou Secretaria Regional de Licitações - 6ª/SL telefone (74) 3614-6232.

6.1.5. O Edital e seus elementos constitutivos encontram-se à disposição dos interessados na Codevasf – 6ª/SR, no endereço constante do item 02, pelo custo material de R$ 30,00 (trinta reais) reais, destinado à cobertura de despesas com reprodução de documentos, e através do sítio: [www.codevasf.gov.br](http://www.codevasf.gov.br/).

6.1.6. Os interessados que retirarem o Edital através da Internet deverão proceder ao preenchimento da Guia de Retirada de Edital, remetendo-a através do FAX (74) 3611-3891, dados estes necessários para que a Codevasf possa comunicar eventuais respostas às consultas formuladas. A não entrega deste documento exime a Codevasf de qualquer reclamação sobre esclarecimentos do Edital e seus Anexos.

6.2. Impugnação

6.2.1 É facultado a qualquer concorrente formular impugnação ou protestos, por escrito, relativamente aos termos do Edital de licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas.

6.2.2 Caberá ao Presidente da Comissão, auxiliado pelos setores responsáveis pela elaboração dos Termos de Referência e do Edital de licitação, decidir sobre a impugnação no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, contado da data do pedido da impugnação*.*

6.2.3. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas*.*

# 7. RECEBIMENTO DOS ENVELOPES (INVÓLUCROS)

7.1. Os envelopes de que tratam os subitens 5.1.1 e 5.1.2 destes TR serão recebidos em sessão pública, no local, dia e hora indicados no item 2 pela Comissão Técnica de Julgamento destinada para esse fim e assessorada pela Secretaria Regional de Licitações da 6ª/SR.

7.2. Os envelopes (nº 01 – “Documentos” e nº 02 – “Proposta Financeira”) serão rubricados em seu fecho, pelos presentes e pela Comissão Técnica de Julgamento, e permanecerão sob a guarda da 6ª Secretaria Regional de Licitações, até a data designada para sua abertura.

7.5. Na sessão pública de recebimento dos envelopes a que se refere o subitem 7.1, bem como naquela que for convocada para a abertura das Propostas Financeiras dos concorrentes habilitados serão lavradas atas que consignarão eventuais reclamações, impugnações ou ressalvas dos concorrentes. Essas atas serão assinadas pelos que comparecerem as sessões.

# 8. ABERTURAS DOS ENVELOPES E JULGAMENTO

8.1. A Comissão Técnica de Julgamento procederá à abertura do envelope nº 01 (um) - “Documentação” e, após examinados os documentos, serão proclamados os licitantes habilitados e inabilitados, se houver.

8.2. Os documentos constantes de tais envelopes serão analisados e rubricados pelos representantes da Comissão Técnica de Julgamento, ficando à disposição dos interessados na Secretaria Regional de Licitações - 6ª/SL para fins de vista, por prazo de até um dia útil imediatamente posterior à abertura do envelope nº 01 – “Documentação”, após o que serão reencaminhados à Comissão Técnica de Julgamento.

8.3. Os concorrentes habilitados terão suas propostas financeiras abertas em dia e hora previamente comunicados pela Codevasf, em seção a ser realizada no auditório da 6ª/SR, localizado no endereço constante no item 2 deste documento.

8.4. O proponente deverá apresentar a proposta financeira contendo uma única proposta de preço por imóvel pretendido.

8.5. O preço proposto, em algarismo e por extenso, sem rasuras ou repetições, deverá ser referente ao mês de apresentação da proposta, em valor igual ou superior ao preço mínimo constante deste Edital;

8.6. Na hipótese de discordância entre a expressão numérica e por extenso do valor oferecido, prevalecerá este último, o mesmo ocorrendo quando se tratar de divergência entre o número do item em algarismo e por extenso.

8.7. A Comissão rejeitará as propostas que contiverem qualquer limitação, reserva ou condição contrastante com os presentes TR e que apresentarem preços inferiores aos estipulados no Anexo I.

8.8. Para efeito de comparação de preços ofertados, quando do julgamento das propostas financeiras, será considerada a seguinte Tabela de Ponderação:

Tabela de Ponderação - Preço

|  |  |
| --- | --- |
| Forma de Pagamento | Peso |
| À vista | 16,0 |
| Entrada (min. 30%) + rest. em até 12 vezes | 10,0 |
| Entrada (min. 30%) + rest. em até 24 vezes | 5,0 |
| Entrada (min. 30%) + rest. em até 36 vezes | 3,3 |

8.9. O pagamento à vista constante na Tabela de Ponderação do item 8.8 refere-se ao valor quitado no ato da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel pretendido.

8.10. O licitante não poderá, em nenhuma hipótese, seja durante ou após o processo de licitação pública de que tratam estes TR, modificar a opção de pagamento.

8.11. Ainda para fins de pontuação e classificação, o concorrente que apresentar a declaração conforme item 5.1.1.1. "h" ou 5.1.1.2. "n" receberá pontos de acordo com a tabela abaixo:

Tabela de Ponderação - Declaração

|  |  |
| --- | --- |
| Apresentação de Documentação | Pontos |
| Documentação COM declaração | 1,0 |
| Documentação SEM declaração | 0,0 |

8.12. A pontuação final de classificação será o valor ponderado obtido ao se multiplicar o preço ofertado pelo peso correspondente à forma de pagamento, conforme tabela constante no item 8.8 destes TR, dividindo-se este resultado parcial por 10.000, somando-se a este resultado o valor do peso/ponto por apresentação da declaração (item 5.1.1.1. "h" ou 5.1.1.2. "n"), assim:

PREÇO PROPOSTO x PESO

PONTUAÇÃO FINAL = ----------------------------------- + PONTO DECLARAÇÃO

10.000

8.13 Será considerado vencedor o concorrente que alcançar a maior pontuação final para o lote/imóvel pretendido, classificando-se os licitantes por ordem decrescente, independentemente se apresentada proposta de pagamento à vista ou parcelado, conforme itens deste documento.

8.14 A adjudicação aos vencedores far-se-á pela ordem de classificação final, após a convocação dos proponentes para conhecimento dos resultados, obedecendo a ordem decrescente de classificação, conforme item 8.12 destes TR e de acordo com o relatório apresentado pela Comissão de Julgamento, a ser aprovado pelo Superintendente Regional da 6ª/SR e posteriormente Homologado pela Diretoria Executiva da Codevasf, e cujo resultado será publicado no Diário Oficial da União.

# 9. DA ASSINATURA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

9.1. Após a aprovação das alienações pela Codevasf, será firmado o Contrato de Promessa de Compra e Venda – conforme ANEXOS VII ou VIII.

9.2. O Contrato de Promessa de Compra e Venda será firmado em nome do proponente vencedor, devidamente identificado, de conformidade com o subitem 8.13 destes TR.

9.3. Independentemente da opção por pagamento à vista ou parcelado, será assinado com a Codevasf, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias - contados a partir do ato autorizativo da Diretoria Executiva - o contrato de promessa de compra e venda, desde que comprovado o recolhimento da GRU conforme itens acima (referente ao valor à vista ou da primeira parcela – a serem descontados da caução), quando o promissário vencedor receberá o lote. No caso do vencedor não firmar o Contrato no prazo acima assinalado, e não havendo justificativa fundamentada e aceita pela Codevasf, será entendido como desistência automática, nos termos do item 16, hipótese em que será convocado o segundo colocado.

9.5. Caberá ao proponente vencedor a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro do Contrato de Promessa de Compra e Venda e suas despesas decorrentes, inclusive impostos, taxas, emolumentos e afins.

9.6. Os Contratos de Promessa de Compra e Venda serão firmados em nome do vencedor, devidamente identificado, em conformidade com o tem 5.1.1 ou 5.1.2 deste documento.

# 10. DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O candidato deverá indicar na proposta financeira o prazo de pagamento desejado, respeitando o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e subsequentes, sendo a primeira vencível no ato da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda e as seguintes 30 (trinta) dias após a primeira e assim sucessivamente.

10.2. O preço proposto para pagamento será atualizado mensalmente pelo INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou outro índice oficial equivalente que venha a ser adotado pelo Governo Federal quando da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e venda, ou que venha a ser adotado posteriormente em sua substituição, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, até seu efetivo pagamento, considerando como data base o mês da apresentação da Proposta.

10.3. A atualização monetária incidirá sobre o saldo devedor, o que refletirá na parcela mensal.

10.4. No caso de atraso de pagamento será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidentes sobre o valor atualizado do débito.

10.5. Em caso de aquisição parcelada, a primeira parcela será descontada da caução oferecida para participação no certame.

10.6. Em caso de aquisição com pagamento à vista, a caução oferecida para participação no certame será deduzida do valor ofertado.

10.7. O atraso injustificado no pagamento de três parcelas, consecutivas ou não, implicará na rescisão unilateral do Contrato de Promessa de Compra e Venda e a perda do valor já pago, bem como a devolução imediata do bem.

10.8. Os pagamentos serão efetuados mediante recolhimento através de Guia de Recolhimento da União - GRU expedida pela Unidade Regional de Finanças da 6ª Superintendência Regional da Codevasf.

# 11. CAUÇÃO

11.1. Os proponentes deverão recolher aos cofres da Codevasf em Juazeiro/BA, a título de caução de participação, a importância de 5% (cinco por cento) do valor estabelecido no Anexo I para o imóvel a ser adquirido, até 01 (um) dia antes da entrega da proposta.

11.2. O valor da caução será depositado em favor da Codevasf (CNPJ 00.399.857/0028-46), em Conta Garantia na Caixa Econômica Federal, pelo licitante.

11.2.1. A caução será restituída:

1. Aos participantes inabilitados, após o prazo estabelecido para recurso ou após sua denegação;
2. Aos concorrentes desclassificados e, após a comunicação pela Codevasf e decorrido o prazo de recurso, ou após a sua denegação.

11.3. Os licitantes inabilitados ou desclassificados deverão requerer a devolução da quantia recolhida a título de caução, comprometendo-se a Codevasf a efetuar a devolução da mesma no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de protocolização do requerimento.

# 12. VALORES DE REFERENCIA

* 1. Os valores mínimos de venda dos lotes citados no item 03 e no ANEXO I foram obtidos a partir de avaliação a preço de mercado, por Comissão de Avaliação constituída pela Determinação nº 057/2015 - 6ª/SR, atendendo orientação da NBR 14.653 e recomendação Acórdão TCU n

1. º 29 de 2009 – 2ª Câmara, e constam no ANEXO I destes TR, totalizando o valor mínimo de R$ 3.860.952,80 (três milhões, oitocentos sessenta mil, novecentos cinqüenta dois reais, oitenta centavos), chegando a este valor pelo seguinte somatório: NH I – totalizando valor mínimo R$ 1.195.416,97 (um milhão, cento noventa cinco mil, quatrocentos dezesseis reais, noventa sete centavos); NH II – totalizando valor mínimo R$ 1.085.506,10 (um milhão, oitenta cinco mil, quinhentos seis reais, dez centavos) e NH IV – totalizando valor mínimo R$ 1.580.029,73 (um milhão, quinhentos oitenta mil, vinte nove reais, setenta três centavos)

# 13. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

13.1. Caberá recurso administrativo das decisões emanadas da Comissão Técnica de Julgamento, em quaisquer das fases da presente licitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da divulgação do relatório da mesma.

* + 1. Na contagem do prazo, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, conforme disposto no art. 110 da Lei nº. 8.666/93 de 21.06.93. Só se iniciam e vencem os prazos previstos neste instrumento em dia de expediente na Codevasf.

13.2. O recurso deverá ser protocolizado na 6ª SR da Codevasf, localizada na Av. Comissão do Vale do São Francisco, s/nº - Piranga - Juazeiro-BA, no horário de 08h00 (oito) horas às 12h00 (doze) horas e das 13h30 (treze horas e trinta minutos) às 17h30 (dezessete horas e trinta minutos) horas, de segunda a sexta-feira.

13.3. 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 informado, devendo, neste caso a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

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

13.5. O recurso, nos casos de habilitação ou inabilitação da licitante e julgamento das propostas, tem efeito suspensivo.

13.6 Somente serão considerados os recursos devidamente fundamentados que estiverem dentro do prazo estabelecido no subitem 13.1.

13.7. Recursos encaminhados via fax só terão eficácia se o original for entregue na Codevasf, necessariamente, até 05 (cinco) dias da data do término do prazo recursal, no local indicado no subitem 13.2.

13.8 Interposto, o recurso será comunicado oficialmente ao vencedor do item recorrido, abrindo-se-lhe vistas ao processo de licitação para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir de recebimento comprovado da comunicação, apresente impugnação ao recurso, caso lhe convenha.

13.9 Os recursos deverão ser entregues diretamente, no protocolo da 6ª Superintendência Regional da Codevasf, no endereço citado no item 13.2.

13.10. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

13.11. A Secretaria Regional de licitações comunicará aos licitantes a decisão proferida sobre o recurso.

# 14. DA CLASSIFICAÇÃO

14.1. A classificação final será em ordem decrescente de pontuação, conforme subitem 8.13.

14.2. Em caso de empate na classificação final, o primeiro critério de desempate dar-se-á por sorteio público na presença dos proponentes ou seus representantes em local, data e hora a serem, previamente, comunicados pela Codevasf*.*

# 15. DA DESISTÊNCIA

15.1. Da publicação do resultado final da licitação constará a classificação de todas as propostas financeiras julgadas em função do preço do imóvel.

15.2. Ocorrendo desistência após a publicação do resultado, serão convocados aqueles que estiverem classificados imediatamente após a classificação do desistente, para o mesmo imóvel.

15.3. Será considerado DESISTENTE:

15.3.1. O vencedor que, em conformidade com os itens 5, 8 e 11, mesmo tendo realizado o pagamento proposto através de GRU expedida pela Unidade Regional de Finanças não a apresentou num prazo de 30 (trinta) dias.

15.3.2 O vencedor que, em conformidade com os itens 5, 8 e 11, recolheu a GRU, mas não procedeu, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, após aprovação da alienação pela Codevasf observado o subitem 9.3.

15.4 Caso o pagamento seja à vista terá que se realizar o recolhimento do valor integral, através de GRU emitida pela Codevasf, antes da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

15.5 Caso a proposta seja parcelada terá que se realizar o recolhimento da entrada mínima equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do lote agrícola, através de GRU emitida pela Codevasf, e o restante em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, atualizadas pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, sendo a primeira vencível no ato da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

# 16. DAS PENALIDADES

16.1. O concorrente, após o recolhimento da caução e apresentação dos documentos e da proposta financeira, ficará sujeito às penalidades seguintes:

1. desclassificação em caso de apresentar proposta com o valor inferior ao “preço mínimo” estabelecido ou recolher caução de valor inferior ao estipulado nos TR, mesmo se proclamado vencedor;
2. desclassificação e perda de 100% (cem por cento) do valor caucionado, se não cumprir o disposto neste edital, após proclamado vencedor, seja desistindo do negócio ou inobservando prazos e obrigações;
3. desclassificação, se o concorrente apresentar mais de uma proposta para um mesmo imóvel;
4. desclassificação do licitante, se deixar de assinar a proposta de compra, se preenchê-la de forma incorreta ou ilegível, quanto à identificação do lote de interesse, ou quanto ao preço e condição de pagamento em desconformidade com o disposto no item 3 e ANEXO I;
5. desclassificação do licitante cujo procurador deixar de anexar à Documentação a Procuração Pública contendo poderes específicos para participar da licitação e formalizar a proposta financeira;
6. desclassificação do licitante que deixar de apresentar comprovante do depósito na Caixa Econômica Federal - CEF, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do imóvel, a titulo de caução;
7. desclassificação, em caso de não apresentação de quaisquer dos documentos indicados no item 5.

16.2. Se a desistência ocorrer após o início do pagamento do parcelamento, o adquirente poderá apresentar à CODEVASF um candidato para a sua ocupação, que terá sua documentação analisada de acordo com os critérios normativos, visando à concessão de anuência, pela CODEVASF, para a transferência do imóvel.

16.2.1. Caso a desistência se dê fora da hipótese anterior, o adquirente perderá o valor correspondente aos pagamentos já efetuados, inclusive o valor caucionado.

# 17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A licitação não importa necessariamente em celebração de contrato por parte da CODEVASF, podendo ser revogada em defesa do interessado público ou anulada, de oficio ou mediante provocação, ocorrendo irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, bem como adiado ou prorrogado o prazo para recebimento de propostas. Em caso de anulação ou revogação do certame, os proponentes, em nenhum momento, terão direito a qualquer ressarcimento, em função das propostas apresentadas.

17.2. Os imóveis, objeto da presente licitação, serão alienados no estado em que se encontram, não podendo os vencedores invocarem quaisquer diferenças na metragem, defeitos físicos ou problemas na situação do imóvel perante terceiros, como motivo para compensação ou modificações no preço ou ainda nas condições de pagamento.

17.3. A participação na presente Concorrência implica concordância tácita com todos os termos e condições destes TR, bem como no conhecimento das características, condições e situação do imóvel.

17.4. A CODEVASF não se responsabiliza pela implantação e ou extensão de rede hidráulica (água e esgoto), como a de energia elétrica (ligação), bem como pela infra estrutura complementar dos Núcleos Habitacionais (calçamento etc.).

# 18 - ANEXOS

Anexo I - Relação dos Lotes e Casas disponíveis e seus valores mínimos

Anexo II Modelo de Termo de Compromisso de Moradia

Anexo III Modelo de Termo de Compromisso de Estabelecimento Comercial

Anexo IV - Modelo de Declaração conjunta da Associação de Moradores do Núcleo Habitacional (a que concorre) e do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Juazeiro/BA

Anexo V - Modelo de Declaração de visita ao lote e/ou imóvel residencial

Anexo VI - Modelo de Apresentação da Proposta Financeira

Anexo VII - Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda - Residencial

Anexo VIII - Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda - Comercial

Anexo IX - Planta de Situação do NH I

Anexo X - Planta de Situação do NH II

Anexo XI - Planta de Situação do NH IV