



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 UNIDADES PARCELARES AGRÍCOLAS EMPRESARIAIS E FAMILIARES PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE AGRICULTURA IRRIGADA, NOS PROJETOS PÚBLICOS DE IRRIGAÇÃO SALITRE E MANIÇOBA, LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO, ESTADO DA BAHIA.**

**2022**



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.....	9
7.	VISITA AO PROJETO E AS UNIDADES PARCELARES.....	10
8.	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	11
9.	ADIANTAMENTO.....	12
10.	APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA FINANCEIRA E DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.....	13
11.	ABERTURA DOS INVÓLUCROS.....	21
12.	ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA FINANCEIRA E DOCUMENTAÇÃO.....	22
13.	DESCCLASSIFICAÇÃO.....	25
14.	RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....	26
15.	HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO.....	26
16.	ADJUDICAÇÃO.....	27
17.	OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DAS UNIDADES PARCELARES.....	29
18.	FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO.....	31
19.	CONDIÇÕES GERAIS.....	31

## ANEXOS

<b>ANEXO I</b>	Justificativas
<b>ANEXO II</b>	Relação de Unidades Parcelares
<b>ANEXO III</b>	Planta Geral dos Projetos
<b>ANEXO IV</b>	Modelo de Plano de Exploração da Unidade Parcelar
<b>ANEXO V</b>	Modelo de Declaração de Visita
<b>ANEXO VI</b>	Modelo de Apresentação da Proposta Financeira
<b>ANEXO VII</b>	Modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda
<b>ANEXO VIII</b>	Modelo de Escritura Pública de Compra e Venda
<b>ANEXO IX</b>	Modelo de Declaração de Não Ser Irrigante Impedido
<b>ANEXO X</b>	Modelo de Declaração de Bens
<b>ANEXO XI</b>	Modelo de Declaração de Fatos Supervenientes
<b>ANEXO XII</b>	Certidões de Inteiro Teor
<b>ANEXO XIII</b>	Modelo de Declaração para Concorrer à Aquisição de Unidade Parcelar Agrícola Familiar no PPI Maniçoba
<b>ANEXO XIV</b>	Matriz de Risco
<b>ANEXO XV</b>	Estudo Técnico Preliminar - ETP



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, por meio de sua 6ª Superintendência Regional, torna público para conhecimento de todos que realizará licitação com o objetivo de vender **06 (seis) unidades parcelares agrícolas empresariais e 03 (três) unidades parcelares agrícolas familiares** para implantação de empreendimentos de agricultura irrigada, localizadas nos **Projetos Públicos de Irrigação Salitre (Etapa I) e Maniçoba**, respectivamente, situados no município de Juazeiro, Estado da Bahia, cujas **“Proposta Financeira” e “Documentação de Habilitação”** serão recebidas no auditório da sede da 6ª Superintendência Regional da CODEVASF, Av. Comissão do Vale do São Francisco, s/n - Bairro Piranga – CEP 48.901-900, Juazeiro – BA, **no dia\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, às \_\_ horas.**

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, Norma de Ocupação dos Projetos Públicos de Irrigação – NOR 501 da CODEVASF e Resolução nº 972, de 29/12/2021.

1.3. Forma de realização, modo de disputa, divulgação do valor estimado, regime de execução, critério de julgamento e fase recursal:

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

1.3.2. Modo de disputa: **fechado**

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

1.3.4. Regime de Execução: **preço unitário**

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

1.3.6. 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;



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

**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 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:** no presente certame licitatório corresponde a soma das áreas de sequeiro e das áreas de reserva legal.

**Área de Sequeiro:** destinada 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.

**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.



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

**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 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.



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

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

**Unidade Parcelar Agrícola Familiar:** é imóvel rural, integrante do Projeto Público de Irrigação, explorado diretamente pelo agricultor irrigante e sua família, admitida a contratação de mão-de-obra complementar e de serviços de terceiros.

**6ª Superintendência Regional** – Unidade executiva descentralizada subordinada diretamente à presidência da Codevasf, situada em Juazeiro – BA cuja jurisdição territorial localizam-se as unidades parcelares objeto deste Termo de Referência.

### 3. LOCALIZAÇÃO

Os Projetos Públicos de Irrigação (PPI) Salitre e Maniçoba estão localizados no município de Juazeiro, Estado da Bahia, que dista aproximadamente 507 km da cidade de Salvador/BA, cujo acesso é feito por via terrestre utilizando as rodovias BR-235 e BR-407.

### 4. DESCRIÇÃO GERAL

4.1. As unidades parcelares agrícolas a serem alienadas perfazem **um total de 513,7300 hectares**, sendo **237,0839 hectares irrigáveis** e **276,6462 hectares não irrigáveis** (área de sequeiro mais área de reserva legal), **encontram-se relacionadas no Anexo II**, e estão assim distribuídas:

**PPI Salitre:** 6 unidades parcelares agrícolas empresariais, no total de **485,9204 hectares**, sendo 211,5680 **hectares irrigáveis** e 274,3524 **hectares não irrigáveis** (sendo 193,3657 hectares de sequeiro e 80,9867 hectares de reserva legal).

As áreas de reserva legal do PPI Salitre estão delimitadas em uma área coletiva fora das unidades parcelares.

**PPI Maniçoba:** 3 unidades parcelares agrícolas familiares, no total de **27,8096 hectares**, sendo **25,5159 hectares irrigáveis** e **2,2937 hectares não irrigáveis**.

As áreas de Reserva Legal do PPI Maniçoba correspondem às suas áreas não irrigáveis, e estão inseridas dentro da unidade parcelar e deverão ser preservadas pelo comprador.



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

4.2. O valor global mínimo orçado para esta licitação é de **R\$ 8.797.542,75** (oito milhões, setecentos e noventa e sete mil, quinhentos e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos).

4.3. **Os preços mínimos** estabelecidos **por hectare** no presente certame licitatório, foram aprovados pela Resolução nº 972, de 29/12/2021, da Diretoria Executiva da Codevasf e são os seguintes:

PPI Salitre

**Área Irrigável: R\$ 34.075,39** (trinta e quatro mil, setenta e cinco reais e trinta e nove centavos);

**Área Não Irrigável: R\$ 2.948,38** (dois mil, novecentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos).

PPI Maniçoba

**Área Irrigável: R\$ 30.250,26** (trinta mil, duzentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos);

**Área Não Irrigável: R\$ 3.279,81** (três mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta e um centavos).

4.4. Os preços mínimos estabelecidos **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 a serem adjudicadas receberão água ao nível do terreno, e ponto de energia, ficando a cargo do comprador contatar a Concessionária de energia elétrica para fazer a ligação para a unidade parcelar, bem como a supressão/limpeza da unidade parcelar, a pressurização e a implantação da infraestrutura de irrigação parcelar e demais investimentos na parcela, e o cumprimento das condições referentes às licenças, outorga e outros de natureza ambiental, sem prejuízo da fiel observância da legislação ambiental vigente.

4.5.1. A vazão não pressurizada disponibilizada no PPI Salitre é de 1,1 l/s/ha, conforme área útil irrigável autorizada, no período de 21:00 até 17:00 horas (horário reduzido) do dia posterior, seis dias por semana, excluindo-se os domingos.

4.5.2. A vazão não pressurizada das unidades do PPI Maniçoba é de 30l/s, duas vezes por semana, por oito horas por dia.

## **5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1. Cada proponente **só poderá** concorrer a uma única **categoria** de unidade parcelar agrícola, empresarial ou familiar.

5.2. Poderão concorrer a aquisição de uma ou mais **unidades parcelares agrícolas empresariais, pessoas físicas e jurídicas**.

5.3. Será obrigatório o recolhimento da quantia correspondente a **5% (cinco por cento) do preço mínimo** da unidade parcelar agrícola pretendida a título de **adiantamento**, prevista no art. 65, Inciso IV do Regulamento de Licitações e Contratos da CODEVASF, conforme especificada no **Anexo II**.



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

5.4. Os ocupantes de **unidades parcelares agrícolas empresariais** integrantes de Projetos Públicos de Irrigação implantados pela CODEVASF poderão participar da licitação, desde que estejam adimplentes para com a CODEVASF e com a organização de agricultores que administra o Projeto Público de Irrigação.

5.5. Poderão apresentar proposta para aquisição de uma **única unidade parcelar agrícola familiar somente pessoas físicas**, maiores de idade, que preencham as condições abaixo e atendam às exigências deste TR e do Edital de Licitação:

- a) Ter nacionalidade brasileira;
- b) Comprometer-se a explorar diretamente a unidade parcelar com sua família, admitindo-se a contratação de mão-de-obra complementar e de serviços de terceiros;
- c) Possuir condições econômico-financeiras para a implantação da unidade parcelar;
- d) Possuir experiência em agricultura irrigada ou de sequeiro ou gerenciamento agrícola.

5.6. 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.

5.7. 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 5.8 a 5.13**.

5.8. Quaisquer dúvidas de caráter técnico, formal ou legal na interpretação do Edital e seus Anexos serão dirimidas pela Secretaria Regional de Licitações – 6ª SL, no endereço mencionado no subitem 1.1, por meio do e-mail: 6sr-srl@codevasf.gov.br ou ser entregue na Secretaria Regional de Licitações – 6ª/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/6ªSR, no que couber, respeitado o prazo disposto no subitem 5.9 a seguir descrito.

5.9. Os pedidos de esclarecimentos sobre quaisquer elementos somente serão atendidos quando solicitados por escrito até **05 (cinco) dias** anteriores à data estabelecida para o recebimento da **“Proposta Financeira”** e **“Documentação de Habilitação”**. As consultas formuladas foram deste prazo serão consideradas como não recebidas.

5.10. 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.

5.11. As eventuais alterações e esclarecimentos também estarão disponíveis no sítio eletrônico da CODEVASF – [www.codevasf.gov.br](http://www.codevasf.gov.br) – para consulta dos interessados.

5.12. 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 5.7**.





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

5.13. 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**, conforme definido no **item 2** deste TR.

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;

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;



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

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.

6.5. Ser proprietário (a) de imóveis rurais com área superior ao módulo fiscal regional, determinado pelo INCRA, **para a região da propriedade**, no caso de concorrente à aquisição de **unidade parcelar agrícola familiar**.

6.6. O proprietário de **unidade parcelar agrícola familiar** em Projetos Públicos de Irrigação (PPI) não poderá concorrer as unidades parcelares disponíveis no PPI Maniçoba.

## 7. VISITA AO PROJETO E AS UNIDADES PARCELARES

7.1. A visita aos Projetos Públicos de Irrigação Salitre e Maniçoba 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 aos Projetos correrão por exclusiva conta do licitante.

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 Técnica da CODEVASF – 6ª GRI, na cidade de Juazeiro, Estado da Bahia.



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

7.5. Informações complementares: Encontram-se à disposição dos interessados para consulta, os estudos de viabilidade técnica, ambiental, hídrica e econômica ou social dos Projetos disponíveis na Biblioteca, térreo do edifício sede da CODEVASF em Brasília-DF e na sede da 6ª Superintendência Regional em Juazeiro/BA.

## 8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### 8.1. UNIDADES PARCELARES AGRÍCOLAS EMPRESARIAIS

8.1.1 A CODEVASF procederá a venda das unidades parcelares agrícolas empresariais em até 12 (doze) anos, incluídos até 03 (três) anos de carência para início do pagamento referente à amortização.

8.1.2. A carência para início do pagamento referente a amortização da unidade parcelar agrícola empresarial será a critério do licitante.

8.1.3. O preço proposto para pagamento à vista da unidade parcelar agrícola empresarial 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**” (**Anexo VI**).

8.1.4. As parcelas de amortização das unidades parcelares agrícolas empresariais serão as definidas pelo (a) proponente na **Proposta Financeira**, sendo quitadas nos vencimentos constantes na tabela que integra o **subitem 12.1.1.2**, não se admitindo alterações após a pontuação classificatória.

8.1.5. Os prazos para início do pagamento das parcelas K1 e K2 da tarifa d'água constam nos **subitens 17.4.2 e 17.5**.

### 8.2. UNIDADES PARCELARES AGRÍCOLAS FAMILIARES

8.2.1. O preço proposto para pagamento da unidade parcelar agrícola familiar será corrigido pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou outro índice equivalente que venha a ser adotado pelo Governo Federal, a partir da data de apresentação da “Proposta Financeira” – Invólucro nº 1 até a data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda nos casos em que não for possível a escrituração.

8.2.2. Após corrigido o preço proposto para pagamento da unidade parcelar agrícola familiar, conforme o **subitem 8.2.1** acima, a sua amortização dar-se-á em até 19 (dezenove) parcelas anuais e consecutivas, a critério do (a) proponente, com juros de 6% (seis por cento) ao ano, sem atualização monetária nas parcelas.

8.2.3. Os (As) proponentes vencedores que optarem pelo pagamento parcelado da unidade parcelar agrícola familiar terão 04 (quatro) anos de carência para amortização da primeira parcela, contados a partir da data de assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

8.2.4. Os prazos para início do pagamento das parcelas K1 e K2 da tarifa d'água constam nos subitens 17.4.2 e 17.5.



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

### 8.3. CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO

8.3.1. No caso de atraso de pagamento da unidade parcelar agrícola empresarial ou familiar, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o respectivo valor, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

8.3.2. Os (As) proponentes que optarem pelo pagamento total da unidade parcelar agrícola empresarial ou familiar 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 **os subitens 8.1.3 e 8.2.1**.

8.3.3. A carência para início do pagamento das unidades parcelares agrícolas empresariais e familiares será contada a partir da data de assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

8.3.4. Os pagamentos das unidades parcelares agrícolas empresariais ou familiares serão efetuados em moeda corrente, não sendo permitido a utilização de “créditos securitários do Tesouro Nacional”.

## 9. ADIANTAMENTO

9.1. Será exigida, para participação no certame, a quantia correspondente a **5% (cinco por cento), do preço mínimo do imóvel**, a título de adiantamento, prevista no art. 65, Inciso IV do Regulamento de Licitações e Contratos da CODEVASF, calculada no **ANEXO II**, cuja cópia do recibo deverá integrar o conteúdo do **Invólucro n.º 02 – “Documentação de Habilitação”**, será aceita na seguinte modalidade:

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 – 6ª Superintendência Regional, CNPJ nº 00.399.857/0002-46, localizada à Av. Comissão do Vale do São Francisco, s/n - Bairro Piranga, CEP 48.901-900, Juazeiro/BA, que poderá ser movimentada somente por ordem da estatal.

A conta será específica e sua operação deve corresponder a 008 ou 010.

9.2. A quantia a título de adiantamento **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;

9.2.1. A restituição da quantia a título de adiantamento dar-se-á no prazo de 30 (trinta) dias, devendo o licitante entrar em contato com a 6ª Superintendência Regional e solicitar a sua liberação, será enviada ao proponente uma Autorização 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.



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

9.3. A quantia a título de adiantamento **será utilizada para abatimento no saldo devedor** do licitante vencedor.

9.4. A quantia a título de adiantamento **será retida em caráter definitivo e não será restituída** ao licitante vencedor:

- a) que não atender à convocação da CODEVASF para iniciar os procedimentos de lavratura da respectiva escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda;
- b) que não efetuar o pagamento dos valores ofertados com vencimento no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda;
- c) que deixar de cumprir o prazo estabelecido no **subitem 16.1.2**.

9.5. O proponente poderá apresentar proposta específica para uma ou mais **unidades parcelares agrícolas empresariais**, separadamente, devendo recolher o valor individual das respectivas quantias a título de adiantamento.

9.6. A CODEVASF não se responsabiliza pelo não recolhimento da quantia a título de adiantamento por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso bancário.

## **10. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA FINANCEIRA E DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

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. Na parte externa dos respectivos invólucros deverá constar a categoria da unidade parcelar desejada e as seguintes inscrições:

### **INVÓLUCRO I PROPOSTA FINANCEIRA**

**EDITAL Nº:**

**OBJETO:** Alienação de Unidades Parcelares Agrícolas nos Projetos Públicos de Irrigação Salitre e Maniçoba.

**CATEGORIA:** Unidade Parcelar Agrícola Empresarial ou Familiar

**NOME OU DENOMINAÇÃO SOCIAL:**

**ENDEREÇO:**

**E-MAIL:**

**TELEFONE:**

### **INVÓLUCRO II DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

**EDITAL Nº:**

**OBJETO:** Alienação de Unidades Parcelares Agrícolas nos Projetos Públicos de Irrigação Salitre e Maniçoba.



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

**CATEGORIA:** Unidade Parcelar Agrícola Empresarial ou Familiar  
**NOME OU DENOMINAÇÃO SOCIAL:**  
**ENDEREÇO:**  
**E-MAIL:**  
**TELEFONE:**

10.1.2. **A Proposta Financeira e a 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 6ª SL e encaminhadas à Comissão Técnica de Julgamento, designada para este fim. Não serão admitidas a apresentação via correio eletrônico (e-mail).

10.1.3. 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 – 6ª/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.

10.1.4. 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.

10.1.5. A proposta, 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.

10.1.6. 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.

10.1.7. Os documentos serão apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Secretaria Regional de Licitações – 6ª SL, ou ainda publicação em órgão da imprensa oficial.

10.1.8. A “**Proposta Financeira e a Documentação de Habilitação**”, no que couber, deverão estar impressas por processo eletrônico, e 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.

10.1.9. 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.

10.1.10. 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.



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

10.1.11. Toda a documentação e propostas das proponentes constituirão peças do processo administrativo de que trata a presente Licitação.

## **10.2. PROPOSTA FINANCEIRA – INVÓLUCRO N.º 1:**

### **10.2.1. UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL**

10.2.1.1 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, fax, CPF/CNPJ);

b) Identificação da unidade parcelar agrícola empresarial pretendida;

c) Preço ofertado por hectare: irrigável, 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;

c-2) Os preços ofertados por hectare irrigável e não irrigável não poderão ser inferiores aos preços mínimos por hectare estabelecidos no **subitem 4.3**, bem como o preço total ofertado não poderá ser inferior ao valor total (proposta mínima) constante no **Anexo II**.

d) Indicação da forma de pagamento para aquisição da unidade parcelar agrícola empresarial, observado os **subitens 8.1.1 e 8.1.2**, sob pena de desclassificação da proposta.

10.2.1.2. Os (As) proponentes poderão apresentar proposta financeira para aquisição de uma ou mais unidades parcelares agrícolas empresariais, desde que haja compatibilidade com a sua capacidade econômico-financeira, a ser avaliada em conformidade com o **subitem 12.2.1.3**, podendo a Comissão Técnica de Julgamento realizar as diligências necessárias visando aos esclarecimentos complementares.

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

### **10.2.2. UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR**

10.2.2.1. O (A) proponente deverá apresentar **uma única** Proposta Financeira **com a identificação** da unidade parcelar agrícola familiar de acordo com o modelo constante do **ANEXO VI**, contendo:

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

b) Identificação da unidade parcelar agrícola familiar pretendida;

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



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

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

b-2) Os preços ofertados por hectare irrigável e não irrigável não poderão ser inferiores aos preços mínimos por hectare estabelecidos no **subitem 4.3**, bem como o preço total ofertado não poderá ser inferior ao valor total (proposta mínima) constante no **Anexo II**.

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

- a) A validade das certidões corresponderá ao prazo fixado nos próprios documentos. Caso as mesmas não contenham expressamente o prazo de validade, a CODEVASF convencionou o prazo como sendo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua expedição, ressalvada a hipótese do (a) proponente comprovar que o documento tem prazo de validade superior ao antes convencionado, mediante juntada de norma legal pertinente.
- b) Caso a (s) certidão (ões) expedidas pela (s) Fazenda (s) Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal seja (m) POSITIVA (S), deverá constar expressamente na mesma o efeito negativo, nos termos do art. 206 do Código Tributário Nacional/CTN, ou seja, juntados documentos que comprovem que o débito foi parcelado pelo próprio emitente, que a sua cobrança está suspensa, ou se contestado, esteja garantida a execução mediante depósito em dinheiro ou através de oferecimento de bens.
- c) Em se tratando de documentos emitidos via Internet, sua veracidade será confirmada através de consulta realizada nos sites correspondentes, e se apresentados de outra forma, poderão ser em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Secretaria Regional de Licitações – 6ª/SL, ou ainda, publicação em órgão da imprensa oficial.
- d) Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos requeridos no Edital de Licitação, no que couber.

#### **10.3.1. UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL**

##### **10.3.1.1. 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).
- b) Documento de identificação civil (carteira de identidade, carteira de trabalho, carteira profissional, passaporte, carteira de identificação funcional, ou 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 adiantamento, calculada no **Anexo II**.
- f) Prova de regularidade junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal.





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

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

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 12.2.1.2**, 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.).

k) 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.

l) Comprovante de adimplência junto à CODEVASF e à organização de agricultores que administra o Projeto Público de Irrigação (PPI), quando se tratar de ocupantes de unidades parcelares agrícolas empresariais integrantes de Projetos Públicos de Irrigação implantados pela CODEVASF.

#### 10.3.1.2. 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 adiantamento, calculada no **Anexo II**

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



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

- 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 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](http://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 n.º 9.777, de 30 de dezembro de 1998, n.º 10.803, de 11 de dezembro de 2003 e Lei Complementar Federal n.º 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.



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

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 Salitre, 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**.

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, conforme critérios definidos abaixo, 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:

p-1) Critérios para comprovação da situação financeira:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

Onde:

**LG - Liquidez Geral**

**SG - Solvência Geral**

**LC - Liquidez Corrente**

p-2) As empresas que apresentarem resultado igual ou maior que 1 (um) em todos os índices referidos acima, serão habilitadas.



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

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 12.2.1.2**, 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.

s) Comprovante de adimplência junto à CODEVASF e à organização de agricultores que administra o Projeto Público de Irrigação (PPI), quando se tratar de ocupantes de unidades parcelares agrícolas empresariais integrantes de PPI's implantados pela CODEVASF.

### **10.3.2. UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR**

10.3.2.1. O (A) proponente **pessoa física** deverá apresentar a seguinte documentação:

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

b) Quando menor de idade, cópia da sentença ou certidão comprobatória de emancipação;

c) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF) com comprovante da situação cadastral regular;

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

e) Prova de Regularidade junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

f) Declaração demonstrando nada consta no SERASA;

g) Comprovante de experiência em agricultura irrigada ou de sequeiro ou gerenciamento agrícola, por meio de cópia da Carteira de Trabalho e/ou Declaração de Empresa de Assistência Técnica pública ou privada, Empresa Agrícola pública ou privada e/ou Sindicato



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

de Trabalhadores ou Produtores Rurais, assumindo toda responsabilidade perante a lei, de que as informações são verdadeiras.

h) Declaração de não ser irrigante impedido, emitida pelo (a) próprio (a) proponente ou seu representante legal, conforme modelo constante do **ANEXO IX – Modelo de Declaração de Não Ser Irrigante Impedido**;

i) Declaração de visita ao Projeto Público de Irrigação Maniçoba, emitida pelo (a) própria (a) proponente ou seu representante legal, conforme modelo constante do **ANEXO V – Modelo de Declaração de Visita**;

j) Plano de Exploração da Unidade Parcelar, conforme modelo constante do **ANEXO IV – Modelo de Plano de Exploração da Unidade Parcelar**;

j-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.

j-2) O Plano de Exploração da Unidade Parcelar Agrícola Familiar deverá considerar **uma área média de 7 (sete) hectares irrigáveis** e contemplar as culturas e os investimentos a serem implementados (sistema de irrigação, cercas, galpões etc.) e origens dos recursos (próprios ou de terceiros)..

l) Comprovantes atualizados de renda dos (as) proponentes tais como: 3 (três) últimos holerites (contracheques), ou carteira de trabalho registrada e atualizada, ou DECORE, ou Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física do exercício anterior acompanhado do recibo de entrega à Receita Federal, a critério dos (as) proponentes, que comprove renda mensal familiar igual ou superior a 2 (dois) salários mínimos vigentes.

l-1) A DECORE (Declaração de Comprovação de Rendimentos) será aceita como comprovante para integrar a Declaração de Renda, desde que emitida por um profissional de contabilidade que apresente situação regular diante do CRC (Conselho Regional de Contabilidade) e com o código de validação.

m) Declaração de não ser proprietário de imóveis rurais com área igual ou superior ao módulo rural definido pelo INCRA para a região onde se encontram as propriedades e não ser detentor de unidade parcelar agrícola familiar em Projeto Público de Irrigação, **conforme Anexo XIII**.

n) Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo da unidade parcelar pretendida, a título de adiantamento, calculada no **Anexo II**.

## **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.

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



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

Comissão Técnica de Julgamento designada para este fim, com assessoria da Secretaria Regional de Licitações – 6ª SL e Assessoria Jurídica – 6ª 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.

11.4. Os fechos dos **Invólucros n.º 2 – “Documentação de Habilitação”** das proponentes 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 – 6ª SL até a data a ser marcada para a abertura da **Documentação de Habilitação**.

11.4.1. Somente será aberta a “**Documentação de Habilitação**”, conforme **subitem 11.4**, do (a) proponente à aquisição de **unidade parcelar agrícola empresarial ou familiar**, pessoa física ou jurídica, conforme o caso, **primeira colocada em cada categoria**, obedecendo a ordem de classificação das propostas financeiras até que se defina a habilitação do licitante de melhor proposta para cada unidade parcelar.

11.5. 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:**

#### **12.1.1. UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL**

12.1.1.2. 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:

<b>Pagamento</b>	<b>Peso</b>	<b>Vencimento</b>
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



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

		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.

12.1.1.3. Os anos referentes a carência não serão pontuados.

12.1.1.4. A classificação final será estabelecida por unidade parcelar agrícola empresarial em ordem decrescente da **pontuação final**.

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

12.1.1.5.1. 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.

12.1.1.6. Na hipótese de restarem unidades parcelares agrícolas empresariais sem propostas financeiras, o segundo colocado com maior pontuação entre todas as propostas financeiras apresentadas, terá a opção de escolher uma das unidades parcelares agrícolas empresariais disponíveis e assim sucessivamente até não sobrar nenhuma unidade parcelar.

12.1.1.6.1. Verificada a hipótese do subitem 12.1.1.6., o licitante procederá, se necessário, com a adequação de valores em função das novas áreas, permanecendo inalteradas as condições de pagamento e preços por hectare apresentados na proposta financeira original, bem como o valor caucionado.

12.1.1.7. O preço total de pagamento da unidade parcelar agrícola empresarial será obtido pela fórmula descrita abaixo, observada as áreas constantes do **ANEXO II**.

$$PT = (POI \times AI) + (PONI \times ANI)$$

Onde:

PT = Preço total da unidade parcelar

POI = Preço ofertado por hectare irrigável

PONI = Preço ofertado por hectare não irrigável

AI = Área irrigável da unidade parcelar escolhida

ANI = Área não irrigável da unidade parcelar escolhida

## 12.1.2. UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR

12.1.2.1. A classificação dos (as) proponentes será obtida pelo **maior preço total ofertado pela unidade parcelar agrícola familiar** obedecendo a ordem decrescente de classificação.



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

12.1.2.2. Em caso de 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.

12.1.2.3. O preço total de pagamento da unidade parcelar será obtido pela fórmula descrita abaixo, observando as áreas constantes do **ANEXO II**.

$$PT = (POI \times AI) + (PONI \times ANI)$$

Onde:

PT = Preço total da unidade parcelar

POI = Preço ofertado por hectare irrigável

PONI = Preço ofertado por hectare não irrigável

AI = Área irrigável da unidade parcelar escolhida

ANI = Área não irrigável da unidade parcelar escolhida

12.1.2.4. Na hipótese de restarem unidades parcelares agrícolas familiares sem propostas financeiras adotar-se-á os mesmos procedimentos estabelecidos nos subitens 12.1.1.6 e 12.1.1.6.1.

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Tendo sido proclamadas a habilitação dos (as) proponentes no julgamento da “Documentação de Habilitação”, será dada oportunidade para manifestação aos licitantes presentes, o registro em Ata, da intensão de recursos.
- d) 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.
- e) A divulgação do resultado final será efetuada mediante afixação no quadro de avisos existente na sede da 6ª 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](http://www.codevasf.gov.br), além de publicado no Diário Oficial da União – DOU.

### **12.2.1. UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL**

12.2.1.1. A Comissão Técnica de Julgamento, juntamente com a Secretaria Regional de Licitações – 6ªSL, procederão a análise da “Documentação de Habilitação” contida no





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

invólucro n.º 2, julgando-a em conformidade com as exigências prescritas nos **subitens 10.3.1.1 ou 10.3.1.2**, conforme o caso.

12.2.1.2. 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 agrícola empresarial pretendida, constante na Proposta Financeira – **Anexo VI**.

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

12.2.1.4. Caso o proponente primeiro colocado por unidade parcelar agrícola empresarial tenha sua documentação inabilitada, este será automaticamente desclassificado e o próximo proponente da lista de classificação terá a “Documentação de Habilitação” aberta.

## **12.2.2. UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR**

12.2.2.1. A Comissão Técnica de Julgamento juntamente com a Secretaria Regional de Licitações – 6ª/SL procederão a análise da “Documentação de Habilitação” contida no invólucro n.º 2 dos **3 (três) proponentes melhores classificados** na “Proposta Financeira”, julgando-a em conformidade com as exigências prescritas no **subitem 10.3.2.1**.

12.2.2.2. Caso um ou mais destes 3 (três) proponentes tenham sua documentação inabilitada, estes serão automaticamente desclassificados e os próximos proponentes da lista de classificação terão a “Documentação de Habilitação” aberta, assim sucessivamente até completar o número de unidades parcelares disponíveis.

## **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 estabelecido no **subitem nº 4.3**, preço total ofertado abaixo do valor total (proposta mínima), ou recolher a quantia a título de adiantamento de valor inferior ao estipulado no **Anexo II**.

b) A apresentação de mais de uma proposta financeira.

c) Oferta de mais de um valor para a mesma unidade parcelar agrícola empresarial.

d) O preenchimento da proposta financeira de forma incorreta ou ilegível, bem como deixar de apor a assinatura e a data na mesma.

e) Deixar de anexar o mandato contendo poderes específicos ao seu procurador para participar da licitação.

f) A constatação pela Comissão Técnica de Julgamento, em qualquer fase da licitação, da situação de incompatibilidade prevista nos subitens **10.3.2.1 alínea “I”, 12.2.1.2 e 12.2.1.3**.



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

- g) Cujo cheque para pagamento da quantia a título de adiantamento 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.
- h) Deixar de apresentar qualquer um dos **Documentos de Habilitação**.
- i) Apresentar prazos e condições de pagamento em desacordo com o **item 8**.
- j) O credenciamento de uma mesma pessoa como representante legal de 02 (dois) ou mais proponentes.
- k) Constatada a situação prevista no **subitem 6.2.**, a qualquer tempo.
- l) O não comparecimento no dia, local e hora definidos pela CODEVASF para início dos procedimentos de lavratura da respectiva escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda.
- m) Deixar de cumprir o prazo estabelecido no subitem **16.1.2**.
- n) A falta de pagamento dos valores a serem pagos no ato da assinatura do instrumento contratual.

#### **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.
- 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 6ª 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 6ª Superintendência Regional da CODEVASF, necessariamente, até 05 (cinco) dias da data do término do prazo recursal.



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

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 – 6ªSL, 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 da CODEVASF, o proponente vencedor será convocado para iniciar os procedimentos de lavratura da respectiva escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda. Neste momento será emitida a Guia de Recolhimento da União – GRU, a vencer em **30 (trinta) dias corridos**, para pagamento dos valores ofertados com vencimento no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda.

16.1.1. A assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda estará condicionada à apresentação do comprovante de quitação dos valores ofertados com vencimento no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda.

16.1.2. O outorgado comprador terá um prazo de **120 (cento e vinte) dias corridos**, a partir da data de notificação, para a lavratura, registro e apresentação à CODEVASF da escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda, podendo este prazo ser prorrogado a critério da CODEVASF, correndo todas as despesas por conta do adquirente, inclusive as cartorárias e todos impostos, inclusive ITR e CCIR, ou taxas incidentes sobre a unidade parcelar adquirida.

16.1.3. O proponente vencedor que não comparecer na data, horário e local definidos na notificação de que trata o subitem 16.1, não efetuar os pagamentos previstos no subitem 16.1.1, ou deixar de cumprir o prazo estabelecido no **subitem 16.1.2**, será considerado **desclassificado** e convocado aquele proponente que estiver classificado imediatamente após, obedecida a ordem decrescente da classificação das propostas.

16.1.4. O pagamento das parcelas de amortização da unidade parcelar 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.



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

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 proposta financeira.

16.1.6. Não sendo possível de imediato a escrituração definitiva da unidade parcelar, será firmado o Contrato de Promessa de Compra e Venda. Fica acordado entre a CODEVASF e o proponente vencedor, no caso de não se proceder a titulação imediata da unidade parcelar, 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 e indivisível 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.

16.1.8. 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, ou descumpra com as obrigações pactuadas, o (a) mesmo (a) ficará impedido (a) de participar de novas licitações para a aquisição de unidades parcelares da CODEVASF por um período de 2 (dois) anos, contado a partir da rescisão do respectivo instrumento contratual, cabendo-lhe receber a indenização a que se refere o **subitem 17.7** deste instrumento.

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

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.

16.4.1. Na hipótese em que, falecido o proprietário, **a unidade parcelar agrícola familiar** não caiba na meação do cônjuge sobrevivente ou no quinhão de um dos herdeiros, será escolhido dentre eles o administrador da unidade, salvo se, preferindo extinguir a comunhão, o cônjuge sobrevivente ou um dos herdeiros requerer a respectiva adjudicação, repondo a diferença em dinheiro.

16.4.2. A adjudicação de que trata o subitem **16.4.1**, far-se-á, preferencialmente, ao cônjuge sobrevivente, seguindo-se, quanto aos herdeiros, por ordem de idade, dentre os domiciliados na unidade e com experiência em irrigação.

16.4.3. Ainda no caso de morte do irrigante, não ocorrendo qualquer das hipóteses previstas nos **subitens 16.4.1 e 16.4.2** proceder-se-á à venda judicial, independentemente



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

das formalidades de praça ou leilão, pelo preço mínimo de avaliação, tendo preferência para a aquisição a entidade administradora do projeto de irrigação, ou a pessoa por ela indicada.

16.5. A adjudicação das unidades parcelares empresariais não será concedida 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) do PPI Salitre corresponde a uma área coletiva, já adquirida pela CODEVASF, denominada de Fazenda Mary. No entanto, para a transmissão da fração ideal em favor do licitante vencedor ocorrerá por uma segunda transmissão, além daquele referente a unidade parcelar agrícola, necessita-se executar o levantamento técnico georreferenciado e sua certificação junto ao INCRA, com posterior averbação dessa certificação junto ao Cartório de Imóveis.

16.6.1 A área de reserva legal do PPI Maniçoba cadastrada no CEFIR se refere exclusivamente a área de infraestrutura de uso comum. Os adquirentes deverão cadastrar/compensar as áreas de reservas legais dentro da própria unidade parcelar.

16.6.2. Os compradores de cada unidade parcelar serão responsáveis, pela manutenção e conservação da área de Reserva Legal (RL), ainda que de forma coletiva, no caso do PPI Salitre, 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 de sequeiro **das unidades parcelares agrícolas empresariais** do PPI Salitre 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.

17.1.1.2. As áreas não irrigáveis das **unidades parcelares agrícolas familiares** do PPI Maniçoba compõem a Reserva Legal da unidade parcelar e como tal, deverão ser preservadas pelo comprador.

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;



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

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 dos Projetos Salitre e Maniçoba, 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 parcelares 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 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 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 (componente K1 da tarifa d'água) 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 organização por esta delegada, responsável pela manutenção e operação da infraestrutura de irrigação de uso comum.

17.6. A implantação da infraestrutura de irrigação parcelar obedecerá aos prazos abaixo, contados a partir da data de assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda e da disponibilidade de água:



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

- a) Até 12 (doze) meses para o seu início, e
- b) Até 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área irrigável da unidade parcelar.

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.

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. CONDIÇÕES GERAIS**

19.1. 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 quantia a título de adiantamento depositada.

19.2. 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.

19.3. 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.

19.4. 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



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

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

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

**Responsável pelas informações:**

***Jair Fernandes de Oliveira***  
**ADR – AI/GAF**

**De acordo:**

***Arlete Carvalho Rocha***  
**Gerente – AI/GAF**

***LUIS NAPOLEÃO CASADO ARNAUD NETO***  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI - Diretor