**TERMO DE REFERÊNCIA**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

**ALIENAÇÃO DE UM IMÓVEL RURAL DENOMINADO DE FAZENDA ESCOLA, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE SENTO SÉ, ESTADO DA BAHIA.**

**2022**

**ÍNDICE**

[1. OBJETO 3](#_Toc22202764)

[2. TERMINOLOGIAS E DEFINIÇÕES 3](#_Toc22202765)

[3. LOCALIZAÇÃO 4](#_Toc22202766)

[4. DESCRIÇÃO GERAL 4](#_Toc22202767)

[5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO 5](#_Toc22202768)

[6. IMPEDIMENTOS 6](#_Toc22202769)

[7. VISITA AO IMÓVEL 8](#_Toc22202770)

[8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO 8](#_Toc22202771)

[9. ADIANTAMENTO 8](#_Toc22202772)

[10. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA FINANCEIRA E DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO 9](#_Toc22202773)

[11. ABERTURA DOS INVÓLUCROS 13](#_Toc22202774)

[12. ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA FINANCEIRA E DOCUMENTAÇÃO 14](#_Toc22202775)

[13. DESCLASSIFICAÇÃO 15](#_Toc22202776)

[14. RECURSOS ADMINISTRATIVOS 15](#_Toc22202777)

[15. .HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO 16](#_Toc22202778)

[16. ADJUDICAÇÃO 16](#_Toc22202779)

[17. CONDIÇÕES GERAIS 17](#_Toc22202783)

**ANEXOS**

**ANEXO I** Justificativas

**ANEXO II** Planta Geral do Imóvel

**ANEXO III** Modelo de Declaração de Visita

**ANEXO IV** Modelo de Apresentação da Proposta Financeira

**ANEXO V** Modelo de Escritura Pública de Compra e Venda

**ANEXO VI** Modelo de Declaração de Não Ser Irrigante Impedido

**ANEXO VII** Modelo de Declaração de Fatos Supervenientes

**ANEXO VIII** Certidão de Inteiro Teor

**ANEXO IX** Matriz de Risco

**ANEXO X** Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda

**ANEXO XI** Estudo Técnico Preliminar - ETP

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

1. OBJETO

1.1. A Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – CODEVASF, através de sua 2ª Superintendência Regional, torna público para conhecimento de todos que realizará licitação para a alienação de um imóvel rural denominado de **Fazenda Escola**, localizado no município de Sento Sé, Estado da Bahia, cuja **“Proposta Financeira” e “Documentação de Habilitação”** serão recebidas no Escritório de Apoio Técnico de Irecê (EIR), na Rua São Francisco, s/n, Município Irecê (BA), CEP 44.900-000, telefones: (74) 3641-3648 / (74) 3641-3282, no dia 13 de setembro de 2022, às 10 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 e Norma de Ocupação dos Projetos Públicos de Irrigação – NOR 501 e Resolução nº 823, de 10/11/2021.

1.3. Forma de realização e critério de julgamento:

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

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

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

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

1.3.5. Modo de disputa: **fechado**

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.

**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.

**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.

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

**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.

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

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

**2ª Superintendência Regional** – Unidade executiva descentralizada subordinada diretamente à presidência da Codevasf, situada em Bom Jesus da Lapa – BA.

3. LOCALIZAÇÃO

Partindo do município de Irecê/BA pela BA 148, sentido Jussara/BA, após seguir a Estrada rumo a Pioneira e após uma distância de cerca de 45 quilômetros por estrada não pavimentada, sinuosa e estreita, chega-se ao imóvel. Durante o acesso ao imóvel faz-se necessário adentrar porteira fechada na servidão da estrada, pois o imóvel é cercado em todos os seus confrontantes por uma única propriedade, tendo que adentrar dentro da área da mesma para acesso.

4. DESCRIÇÃO GERAL

4.1. A área a ser alienada perfaz um total de **310,3770 hectares** e corresponde ao imóvel rural, situado no município de Sento Sé, Estado da Bahia, denominado de Fazenda Escola.

4.1.1. O imóvel será adjudicado na condição em que se encontra, caberá ao licitante interessado verificar topografia, solo, estado atual do imóvel e demais características e apresentar a Declaração de Visita, constante do **Anexo III.**

4.1.2. Será de responsabilidade do licitante vencedor a quitação de débitos fiscais ou tributários que possam incidir sobre o imóvel no momento da adjudicação, bem como promover a sua desocupação, no caso de haver ocupação por terceiros.

4.1.3. Infraestrutura existente:

 Cerca rústica com 10 fios de arame e caibro a cada 2,5 metros.

o Extensão: aproximadamente 10.175,88 m,

o Estado de conservação: pela média - "Mau"

 Casa 1

o Área construída: 64,34 m²,

o Padrão construtivo: "Casa Padrão Rústico",

o Estado de conservação: "Reparos Importantes",

o Idade Aparente: 25 Anos,

o Vida útil: 60 anos.

 Casa 2

o Área construída: 64,34 m²,

o Padrão construtivo: "Casa Padrão Rústico",

o Estado de conservação: "Entre Reparos Importantes e Sem Valor",

o Idade Aparente: 25 Anos,

o Vida útil: 60 anos.

 Cisterna de placa de cimento

o Capacidade: aproximadamente 16.000 litros,

o Estado de conservação: pela média - "Precário".

 Base para caixa d’água

o Capacidade: Caixa de 10.000 litros,

o Estado de conservação: pela média - "Mau",

o A caixa de alvenaria encontra-se em estado inservível.

4.2. O **preço mínimo** estabelecido para o imóvel é de **R$ 356.002,17** **(trezentos e cinquenta e seis mil, dois reais e dezessete centavos)**, incluindo terra nua e benfeitorias.

4.3. O imóvel não possui ponto de energia e nem acesso à água dentro da sua poligonal, ficará a cargo do comprador os investimentos na parcela.

4.4. 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.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

5.1.2. Os ocupantes de **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.

5.2. Será obrigatório o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel pretendido a título de **adiantamento**.

5.3. 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.

5.4. 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 5.5 a 5.9**.

5.5. Quaisquer dúvidas de caráter técnico, formal ou legal na interpretação do Edital e seus Anexos serão dirimidas por meio do e-mail: 2sr-srl@codevasf.gov.br ou ser entregue na Secretaria Regional de Licitações – 2ª SL, Av. Manoel Novaes s/n – CEP 47.600-000, Município de Bom Jesus da Lapa – BA, no horário de 08:00h às 12:00h e de 14:00h às 18:00h, ou no Escritório de Apoio Técnico de Irecê, **subitem 1.1**, ouvidas a Gerência Regional de Empreendimentos de Irrigação – GRI e Assessoria Jurídica da CODEVASF/2ªSR, no que couber, respeitado o prazo disposto no subitem 5.6 a seguir descrito.

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

5.7. 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.

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

5.9. 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 5.4.

5.10. Fica entendido que o (a) proponente tem pleno conhecimento das condições locais onde se encontra o imóvel 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.

6.2. Considerado **Irrigante Impedido,** conforme definido no item 2 deste TR.

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

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 - suspensa 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;

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. O ocupante de **unidade parcelar agrícola familiar** em Projetos Públicos de Irrigação (PPI) implantados pela CODEVASF não poderá concorrer a presente licitação.

7. VISITA AO IMÓVEL

7.1. A visita ao imóvel será obrigatória, pelo licitante ou seu representante legal, para conhecimento da topografia, solo, estado atual e demais características, uma vez que quaisquer dificuldades existentes na área pretendida, com relação a desocupação de terceiros, à implantação de 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 14:00h às 18:00h, junto ao Escritório de Apoio Técnico de Irecê (BA) / 2ª SR Endereço: Rua São Francisco, s/n CEP: 44900-000 – Irecê/BA, Telefones: (74) 3641-3648 / (74) 3641-3282.

7.3. Os custos de visita ao imóvel 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, os licitantes deverão contatar o Escritório de Apoio Técnico de Irecê no endereço constante do **subitem 1.1.**

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento do imóvel será à vista no ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

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

8.3. Os pagamentos 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, cuja cópia do recibo deverá integrar o conteúdo do **Invólucro n. º 02 – “Documentação de Habilitação”**, 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 – 2ª Superintendência Regional, CNPJ nº 00399.857/0014-40, localizada à Av. Manoel Novaes s/n – CEP 47.600-000, Município de Bom Jesus da Lapa – BA, que poderá ser movimentada somente por ordem da estatal.

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

9.1.2. 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;

9.1.3. 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 2ª Superintendência Regional e solicitar a sua liberação, será enviada ao proponente uma carta assinada pela CODEVASF. A carta deverá ser apresentada pelo proponente à agência em que o depósito foi realizado para o saque do valor em seu favor.

9.1.4. A quantia a título de adiantamento **será utilizada** para abatimento no valor total ofertado pelo licitante vencedor.

9.1.5. 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 do valor total ofertado 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.**

9.1.6. 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 as seguintes inscrições:

|  |
| --- |
| **INVÓLUCRO I**  **PROPOSTA FINANCEIRA**  **EDITAL Nº:**  **OBJETO:** Alienação do imóvel rural denominado de Fazenda Escola.  **NOME OU DENOMINAÇÃO SOCIAL:**  **ENDEREÇO:**  **E-MAIL:**  **TELEFONE:** |

|  |
| --- |
| **INVÓLUCRO II**  **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**  **EDITAL Nº:**  **OBJETO:** Alienação do imóvel rural denominado de Fazenda Escola.  **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 2ª SL e encaminhadas à Comissão Técnica de Julgamento, designada para este fim. Não será admitindo sua 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 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 (s) proposta (s), toda a correspondência e documentos trocados entre o (a) proponente e a CODEVASF serão escritos em português, e os preços deverão ser cotados em reais.

10.1.6. 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 – 2ª 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 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.

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 A “**Proposta Financeira**”, será apresentada em conformidade com o **Anexo IV**, contendo:

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

b) Preço total ofertado, em algarismo e por extenso, sem rasuras ou repetições;

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

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

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

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

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

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

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

e) Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel a título de adiantamento.

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

g) Declaração de Visita ao imóvel, conforme **Anexo III** 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 VI**.

i) 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. Quando se tratar de **PESSOA JURÍDICA:**

a) Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, a título de adiantamento.

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

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

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

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

f) Declaração da inexistência de fato superveniente à expedição do SICAF que impeça a sua habilitação, de acordo com o art. 72 do Regulamento da CODEVASF (transcrito abaixo), de 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 VII**, sendo que a CODEVASF procederá à verificação junto ao sítio www.portaldatransparencia.gov.br no intuito de verificar a inexistência de impedimento da empresa participante em licitar e contratar com a Administração Pública. Transcreve-se abaixo:

...

***Seção IX***

***Da Habilitação***

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

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

*I - Habilitação jurídica;*

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

*III - regularidade fiscal e trabalhista;*

*IV - Cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, mediante declaração emitida pelo licitante; e*

*V - Declaração de que não adota relação trabalhista caracterizando trabalho forçado ou análogo a trabalho escravo, conforme disposto nas Leis n º 9.777, de 30 de dezembro de 1998, nº 10.803, de 11 de dezembro de 2003 e Lei Complementar Federal nº 75, de 20 de maio de 1993.*

...

g) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do (a) proponente, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objetivo contratual.

h) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal/Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do (a) proponente, ou outra equivalente na forma da lei, em vigor.

i) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, mediante Certidão Negativa de Débitos com a Previdência Social (CND), com validade em vigor.

j) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS emitida pela Caixa Econômica Federal, com validade em vigor.

k) Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pelo Banco Nacional de Devedores Trabalhistas - BNDT, com prazo de validade em vigor.

l) Declaração de Visita ao imóvel, conforme **Anexo III** 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 VI**.

n) 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.

o) 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.

11. ABERTURA DOS INVÓLUCROS

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

11.2. A realização e o desenvolvimento dos trabalhos contendo a "Proposta Financeira” e a "Documentação de Habilitação", e o seu desenvolvimento, serão dirigidos pela Comissão Técnica de Julgamento designada para este fim, com assessoria da Secretaria Regional de Licitações – 2ªSL e Assessoria Jurídica – 2ª AJ.

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

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

11.5. O (A) proponente classificado com a melhor “**Proposta Financeira”** terá sua “**Documentação de Habilitação” – Invólucro nº 2**, aberta em dia, hora e local que serão, previamente, comunicados pela CODEVASF.

11.6. Da sessão pública a que se refere o subitem 11.1, bem como daquela que for eventualmente convocada para abertura da "**Documentação de Habilitação**" do (a) proponente classificado 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. Será considerado vencedor o proponente que oferecer a **maior oferta** em moeda nacional corrente, cuja classificação final será estabelecida em ordem decrescente dos valores ofertados.

12.1.2. Em caso de empate na classificação final, o desempate será por sorteio, na presença dos proponentes ou seus representantes, em local, data e hora a serem, previamente, comunicados pela CODEVASF.

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

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

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

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

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

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

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

12.2.7. 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 do proponente vencedor, ao (a) Diretor (a) Presidente da CODEVASF, com vistas à aprovação e publicação do resultado final do julgamento.

12.2.8. A divulgação do resultado final será efetuada mediante afixação no quadro de avisos existente na sede da 2ª SR/ CODEVASF, localizada na Av. Manoel Novaes s/n, Centro – CEP 47.600-000, Município de Bom Jesus da Lapa – BA, no escritório de Irecê, bem como será comunicado diretamente às proponentes através do e-mail e disponibilizado no sítio www.codevasf.gov.br, além de publicado no Diário Oficial da União – DOU.

13. DESCLASSIFICAÇÃO

13.1. Após o recolhimento da quantia a título de adiantamento e apresentação da proposta financeira, será motivo de desclassificação:

a) A apresentação de valor inferior ao preço mínimo do imóvel estabelecido no **subitem nº 4.2**, ou recolher a quantia a título de adiantamento inferior ao valor estipulado no **subitem nº 9.1**.

b) A apresentação de mais de uma proposta financeira ou oferta de mais de um valor.

c) O preenchimento da proposta financeira de forma incorreta ou ilegível quanto ao preço ofertado, bem como deixar de apor a assinatura na mesma.

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

e) Cujo cheque para pagamento da quantia de que trata o **subitem 9.1.** 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.

f) Deixar de apresentar qualquer um dos documentos exigidos nos **subitens 10.3.1 e 10.3.2.**

g) O credenciamento de uma mesma pessoa como representante legal de 02 (dois) ou mais proponentes.

h) Considerado irrigante impedido.

i) 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.

j) Deixar de cumprir o prazo estabelecido no **subitem 16.1.2.**

l) A falta de pagamento do valor a ser quitado no ato da assinatura do instrumento contratual.

m) As propostas financeiras que contenham rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúbias interpretações.

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.

* 1. 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.
  2. O recurso deverá ser apresentado no protocolo da 2ª Superintendência Regional da CODEVASF, no horário de 08:00h às 12:00h e das 14:00h às 18:00h.
  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 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.
  4. Interposto, o recurso será comunicado às demais proponentes, que poderão impugná-lo **no prazo de 05 (cinco) dias úteis**.
  5. Somente serão considerados os recursos devidamente fundamentados que estiverem dentro do prazo estabelecido no subitem 14.3.
  6. Recursos encaminhados via e-mail só terão eficácia se o original for entregue na sede da 2ª Superintendência Regional da CODEVASF, necessariamente, até 05 (cinco) dias da data do término do prazo recursal.
  7. 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.
  8. 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 – 2ªSL, 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 do imóvel.

16. ADJUDICAÇÃO

16.1. Aprovado o relatório da Comissão Técnica de Julgamento pela Autoridade competente e após notificação pela CODEVASF, o proponente vencedor será convocado a iniciar os procedimentos de lavratura da respectiva escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda, que será de sua responsabilidade. Neste ato será emitida a Guia de Recolhimento da União – GRU, a vencer em 30 (trinta) dias corridos para pagamento do valor ofertado.

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 do valor ofertado.

16.1.2. O outorgado comprador terá um prazo de **90 (noventa) dias corridos**, a partir da data de notificação pela CODEVASF para a lavratura, registro e apresentação da escritura pública de compra e venda ou do contrato de promessa de compra e venda, podendo este prazo ser prorrogado por igual período a critério da CODEVASF, correndo todas as despesas por conta do adquirente, inclusive as cartorárias e todos impostos, inclusive ITR e CCIR, ou taxas incidentes sobre o imóvel.

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 o pagamento do valor ofertado ou deixar de cumprir o prazo estabelecido no **subitem 16.1.2**, **será desclassificado** e convocado aquele proponente que estiver classificado imediatamente após, obedecida a ordem decrescente da classificação das propostas.

16.1.4. A Escritura Pública de Compra e Venda será firmada em nome do proponente vencedor, devidamente identificado em conformidade com a alínea “a” do **subitem 10.2.1**.

16.1.5. Não sendo possível de imediato a escrituração definitiva do imóvel, 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 do imóvel, que após a conclusão da sua regularização, o (a) promissário (a) comprador (a) será convocado para firmar a sua escrituração definitiva, 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.

16.2. A adjudicação do imóvel 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.

17. CONDIÇÕES GERAIS

17.1. 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 do adiantamento depositado.

17.2. 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.

17.3. 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.

17.4. O Edital e seus Anexos são de propriedade da CODEVASF. Os referidos documentos não poderão ser adulterados, devendo ser utilizados única e exclusivamente para fins de elaboração das propostas, assegurados os direitos autorais. A utilização dos referidos documentos por terceiros só se realizará no caso em que venha a ser expressamente autorizado pela CODEVASF.

17.5. O Foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Bom Jesus da Lapa-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