

SECRETARIA DE EST. DA AGR.PEC.PESCA E AQUICUL

Termo de Referência 57/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
57/2024	926929-SECRETARIA DE EST. DA AGR.PEC.PESCA E AQUICUL	JOELMIR JOSE ALBUQUERQUE DE FARIAS	19/08/2026 11:00 (v 1.12)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
I - alienação e concessão de direito real de uso de bens/Concessão de direito real de uso de bens	5/2026	E:01400.0000000060/2024

1. DO OBJETO E DA MODALIDADE

O Estado de Alagoas, na qualidade de Poder Concedente, por meio da Secretaria de Estado da Agricultura e Pecuária – SEAGRI-AL, pretende realizar licitação na modalidade Concorrência, sob a forma presencial, com critério de julgamento pela maior oferta, conforme a Lei nº 14.133/2021. O objetivo é selecionar as melhores propostas de Pessoas Jurídicas para a celebração de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), visando à ocupação produtiva de 18 (dezoito) lotes localizados no Projeto Público de Irrigação Gavião, situado no município de São José da Tapera/AL, cujas características e especificações técnicas estão detalhadamente descritas no Memorial Descritivo (Anexo I), no Mapa Pedológico do Projeto Público de Irrigação Gavião (Anexo XIV) e representadas graficamente no Croqui do Perímetro (Anexo V) e no Levantamento Topográfico (Anexo XV).

O Projeto Público de Irrigação Gavião compreende 18 (dezoito) lotes, objeto desta licitação, que somam 231,28 hectares, com a seguinte destinação:

- 15 (quinze) lotes para a Área Empresarial, totalizando 208,92 hectares;
- 03 (três) lotes para organizações da agricultura familiar, totalizando 22,36 hectares.

O presente procedimento licitatório será regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), pela Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013 (Política Nacional de Irrigação), pela Lei estadual nº 9.366, de 9 de setembro de 2024, e pela Lei estadual nº 9.850, de 31 de março de 2026, que autoriza a concessão de direito real de uso onerosa dos lotes integrantes do Projeto Público de Irrigação Gavião.

O critério de julgamento será o maior valor da proposta financeira oferecida pela Concessão da CDRU, a ser pago pela proponente vencedora ao Poder Concedente. A qualificação técnica, por sua vez, integrará a fase de habilitação, conforme estabelecido no item 13 deste Termo de Referência, por meio da apresentação do Plano de Implantação Agrícola e demais documentos exigidos.

1.1. Da Justificativa para a Forma Presencial

A adoção da forma presencial para esta Concorrência fundamenta-se na exceção prevista no Art. 17, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

O referido dispositivo veda a realização de licitação na forma presencial, salvo mediante prévia e justificada comprovação da inviabilidade técnica.

Tal justificativa está fundamentada em parecer técnico da Agência de Modernização da Gestão de Processos de Alagoas, emitido no Despacho AMGESP SUPCP Nº 35686759, no âmbito do processo administrativo E:01400.0000000060/2024, que atestou a inviabilidade técnica da utilização do sistema eletrônico ComprasNet para o critério de julgamento por maior oferta, nos termos do art. 17, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Deste modo, comprovada a inviabilidade técnica, adota-se a forma presencial, em conformidade com a exceção legal.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo Geral da Concessão

A celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) para o Projeto Público de Irrigação Gavião tem como finalidade principal viabilizar o uso produtivo da área por meio da implantação de empreendimentos agrícolas, promovendo a função social da terra, a geração de emprego e renda, e o desenvolvimento socioeconômico sustentável da região.

2.2. Objetivos Específicos deste Termo de Referência

Este documento visa orientar e instruir os Proponentes (Pessoas Jurídicas) na elaboração de suas Propostas Técnica e Financeira para a CDRU dos 18 (dezoito) lotes licitados, abrangendo os conceitos, definições, marcos regulatórios e enfoques estratégicos necessários para a correta participação no certame.

3. TERMINOLOGIA E DEFINIÇÕES

Para fins deste Termo de Referência e seus Anexos, adotam-se as seguintes definições:

Concessionária (ou Agricultor Irrigante): Pessoa jurídica ou Cooperativa que, por meio da celebração do Contrato de CDRU, adquire o direito real de uso de lote agrícola no Perímetro Gavião para exploração produtiva. Para todos os efeitos deste certame, os termos "Concessionária", "Agricultor Irrigante", "Concessionário" e "Licitante Vencedor" são considerados equivalentes e intercambiáveis.

Associação Gestora do Perímetro (ou Gestor): Pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, a ser obrigatoriamente constituída pelos concessionários dos lotes do Perímetro Irrigado Gavião. É a entidade responsável pela administração, operação e manutenção da Infraestrutura de Uso Comum (IUC), bem como pela cobrança das tarifas de O&M (K1 e K2).

Concessão de Direito Real de Uso (CDRU): Direito real resolúvel outorgado ao licitante vencedor para a ocupação e exploração da Área Irrigável, conforme estipulado neste Termo de Referência e no respectivo Contrato de CDRU.

Contrato de Fornecimento de Água: Instrumento a ser firmado entre a Concessionária e a Associação Gestora, abrangendo a prestação dos serviços de fornecimento de água e a administração, operação e manutenção da infraestrutura de uso comum do Projeto.

Área Irrigável: Área de solo do Projeto que, com base em estudos técnicos, ambientais, sociais e econômicos, é considerada adequada para a prática da agricultura irrigada.

Área de Preservação Permanente (APP): Área de terra do Projeto Gavião protegida nos termos da Lei nº 12.651/2012, destinada a preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade.

Área de Reserva Legal (RL): Área localizada no interior do perímetro com a função de assegurar o uso econômico sustentável dos recursos naturais e a conservação dos processos ecológicos.

Comissão de Licitação: Comissão designada pelo Poder Concedente, responsável por receber, examinar, avaliar e conduzir os procedimentos relacionados à licitação na modalidade presencial.

Cooperativas: Pessoas jurídicas constituídas de acordo com a Lei nº 5.764/1971, formadas por agricultores familiares que atendam aos requisitos de enquadramento do CAF (conforme Tópico 13.6).

DOE-AL: Diário Oficial do Estado de Alagoas.

4. CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. Modelo Legal e Vedações

O modelo outorga o direito de uso a empresas e organizações da agricultura familiar (cooperativas, associações ou empreendimentos familiares rurais) para a exploração agrícola das terras. Caracteriza-se como um direito real resolúvel, que pode ser extinto pelo Poder Concedente caso as finalidades da concessão não sejam cumpridas.

Não será permitida a subconcessão dos lotes.

Fica prevista a possibilidade de emancipação da área concedida, ato que poderá ser realizado a critério do Poder Concedente, conforme as condições a serem definidas na regulamentação da Lei nº 12.787/2013.

4.2. Ocupação e Gestão da Unidade Parcelar

Caso a Concessionária desista da exploração, deixe áreas aproveitáveis inexploradas ou descumpra suas obrigações, a área concedida retornará ao Poder Concedente para uma nova seleção.

- Substituição: Em caso de substituição da Concessionária, o Poder Concedente realizará o acerto de contas das benfeitorias úteis e necessárias. Os bens imóveis construídos na unidade parcelar não serão indenizados e deverão permanecer em condições de funcionalidade.
- Término da Concessão: Ao final do prazo da CDRU, os bens imóveis construídos na unidade parcelar pela Concessionária serão incorporados ao projeto como patrimônio do Poder Concedente.

4.3. Obrigações da Concessionária

Constituem obrigações da Concessionária, entre outras previstas no contrato:

- a) Atender às diretrizes do contrato de exploração agrícola firmado com o Poder Concedente.
- b) Celebrar e manter em dia o contrato de fornecimento de água com a entidade responsável, incluindo o pagamento da tarifa.
- c) Adotar práticas de irrigação e drenagem que promovam a conservação do solo e dos recursos hídricos.
- d) Pagar pontualmente o valor da Concessão de Direito de Uso (CDRU) da área.
- e) Pagar a tarifa de energia elétrica de seu lote diretamente à concessionária de energia.
- f) Permitir o acesso de técnicos do Poder Concedente para fiscalização, prestando as informações solicitadas.
- g) Manter em condições de funcionalidade os bens imóveis recebidos e edificados, que serão incorporados ao patrimônio do Poder Concedente ao final da concessão.
- h) Cumprir as obrigações detalhadas no Plano de Implantação Agrícola (Anexo III deste Termo de Referência).
- i) Não arrendar a unidade parcelar, sendo admitida apenas a contratação de mão de obra e serviços de terceiros.
- j) Utilizar a vazão máxima estabelecida para a área, conforme o Anexo IV deste Termo de Referência.

k) Instalar placa de identificação do lote em local de fácil visualização.

l) Assumir total responsabilidade pela veracidade das informações apresentadas nos documentos de inscrição.

m) Iniciar a implantação e operação do lote no prazo estipulado após o recebimento da Notificação de Início de Operação (Anexo XIII).

n) Cooperar para a constituição, no prazo e na forma do item 21.1, da associação de irrigantes responsável pela gestão da infraestrutura de uso comum.

4.4. Do Início da Operação

A autorização para ocupação da unidade parcelar e o início dos prazos de implantação ocorrerão mediante a emissão, pela SEAGRI-AL, da Notificação de Início de Operação, conforme modelo constante no Anexo XIII. Este documento formaliza a entrega da posse do lote e marca a data inicial para a contagem das carências e obrigações financeiras previstas neste Termo de Referência.

5. ACESSO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Projeto Gavião está situado em uma área adjacente à margem direita do Canal Adutor do Sertão, entre os quilômetros 100,5 e 103,5, no município de São José da Tapera, Estado de Alagoas. Suas coordenadas geográficas aproximadas são: 9°26'55"S (limite setentrional), 9°28'47"S (limite meridional), 37°35'09"W (limite oriental) e 37°36'19"W (limite ocidental).

O perímetro irrigado está inserido na bacia hidrográfica do rio Ribeira do Capiá, a 6,5 km do eixo do rio e distante 2,5 km da rodovia AL-220, próximo ao povoado de Piau.

O município de São José da Tapera limita-se ao norte com Senador Rui Palmeira e Carneiros; ao sul com Pão de Açúcar; a leste com Monteirópolis e Olho d'Água das Flores; e a oeste com Piranhas. A sede do município possui altitude aproximada de 255 metros.

O acesso ao local a partir de Maceió, capital do Estado, é realizado por meio das rodovias pavimentadas BR316, BR101 e AL220, em um percurso de aproximadamente 220 km.

A localização do empreendimento está demonstrada na figura abaixo e detalhada nos anexos técnicos deste Termo de Referência. A delimitação física detalhada dos lotes, com suas respectivas áreas, limites e curvas de nível, encontra-se no Levantamento Topográfico do Projeto Público de Irrigação Gavião (Anexo XV). As classes de solo do perímetro estão apresentadas no Mapa de Classes de Solo (Anexo XIV).

Os arquivos digitais em formato CAD, contendo o levantamento topográfico e a delimitação dos lotes do Projeto Público de Irrigação Gavião, estarão disponíveis para consulta e cópia aos interessados, no endereço eletrônico www.agricultura.al.gov.br ou na sede da SEAGRI/AL, sem prejuízo da disponibilização das plantas em formato PDF anexas a este Edital e ao Termo de Referência.

Os estudos e mapas constantes do Levantamento Topográfico (Anexo XV) e do Mapa de Classes de Solo (Anexo XIV) foram elaborados pelo Poder Concedente para fins de planejamento do Projeto Público de Irrigação Gavião e de orientação dos proponentes, não afastando a responsabilidade da futura Concessionária em realizar, às suas expensas, eventuais detalhamentos ou atualizações necessários à implantação agrícola, ressalvados erros grosseiros ou inconsistências comprovadas nos estudos fornecidos.



6. VALOR E PAGAMENTO DA CONCESSÃO

O valor mínimo da concessão para cada lote está estipulado no Anexo IV deste Termo de Referência e será o lance inicial para a fase de ofertas.

6.1. Responsabilidade: O pagamento do valor final ofertado é de responsabilidade exclusiva da Proponente Vencedora, que, após a assinatura do contrato, figurará como Concessionária. A inadimplência autoriza o Poder Concedente a tomar as medidas administrativas e legais cabíveis.

6.2. Carência: A Concessionária terá um período de carência de 4 (quatro) anos para o início do pagamento do valor da concessão, contado a partir da data de assinatura do contrato.

6.3. Parcelamento: O Valor da Concessão será pago em 16 (dezesesseis) parcelas anuais e consecutivas, com o vencimento da primeira parcela ocorrendo ao final do período de carência de 4 (quatro) anos.

6.4. Reajuste: O valor das parcelas será reajustado anualmente com base na variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou por outro índice que venha a substituí-lo.

6.5. Inadimplência: O atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará a Concessionária a:

a) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida;

b) Juros moratórios calculados com base na taxa SELIC;

c) O inadimplemento persistente por prazo superior ao estipulado no contrato poderá ensejar a rescisão da concessão (caducidade), conforme as cláusulas de penalidades deste edital.

7. PRAZO E VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

7.1. O prazo da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) será de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato. A eficácia do contrato se iniciará com a publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Alagoas (DOE-AL).

7.2. Ao término do prazo inicial, o contrato poderá ser prorrogado por igual período, mediante acordo entre as partes e demonstração de interesse público.

7.3. Fica resguardada, ao final do prazo contratual, a possibilidade de emancipação do projeto, conforme as condições a serem estabelecidas na regulamentação da Lei nº 12.787/2013 (Política Nacional de Irrigação).

8. VISITA À AREA OBJETO DA CONCESSÃO

8.1. Responsabilidade do Licitante e Caráter Facultativo da Visita

A visita técnica ao Perímetro Irrigado Gavião é facultativa. No entanto, é de total e exclusiva responsabilidade do licitante obter pleno conhecimento do local e de todas as condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto, incluindo aspectos de projeto, condições pedológicas, acessos, drenagem, entre outros. Os dados oficiais atualmente disponíveis sobre relevo, delimitação dos lotes e solos estão consolidados no Levantamento Topográfico (Anexo XV) e no Mapa de Classes de Solo (Anexo XIV), sem prejuízo da responsabilidade do licitante em realizar seus próprios reconhecimentos de campo.

8.2. Declaração Obrigatória de Conhecimento

Para fins de habilitação, a licitante deverá apresentar, conforme o caso, a Declaração de Visita Técnica ou a Declaração de Não Visita Técnica, conforme modelos constantes do Anexo VI do Edital.

Com o referido documento, a licitante declara estar ciente das condições do local e das características do objeto, assumindo integral responsabilidade pela opção de não realizar a visita técnica, não podendo alegar, em qualquer hipótese, desconhecimento das condições existentes como justificativa para pleitear prorrogação de prazos ou alteração de valores contratuais.

8.3. Agendamento para Visita Facultativa

Caso a licitante opte por realizar a visita, deverá agendá-la junto à SEAGRI-AL com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, por meio do e-mail supiih@agricultura.al.gov.br. As visitas ocorrerão em dias úteis, das 8h às 17h (horário de Brasília), e poderão ser acompanhadas por um técnico da Secretaria.

8.4. Custos

Todas as despesas decorrentes da visita técnica serão de responsabilidade exclusiva da licitante, sem qualquer ônus para o Poder Concedente.

9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

9.1. Requisitos para Participação

Poderão participar desta licitação as Pessoas Jurídicas, incluindo organizações da agricultura familiar, que atendam a todas as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos e que comprovem possuir Capital Social ou Patrimônio Líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do Valor Mínimo da Concessão de CDRU do lote pretendido.

Os valores exatos do capital mínimo exigido para cada lote estão detalhados no Anexo IV deste Termo de Referência.

9.2. Vedações à Participação

É vedada a participação, direta ou indireta, de pessoa jurídica que se enquadre em qualquer das seguintes condições:

I. Esteja cumprindo sanção de suspensão de participar em licitação ou de impedimento de contratar com a administração pública do Estado de Alagoas, ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer ente da Federação;

II. Esteja em processo de falência, dissolução ou liquidação;

III. Encontre-se em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo se apresentar plano de recuperação já homologado em juízo e certidão comprovando que está apta a participar de processos licitatórios;

IV. Mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público que atue na licitação ou na fiscalização do contrato, incluindo cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau;

V. Tenha em seu quadro societário ou como responsável técnico agente público do Poder Concedente.

9.3. Participação em Consórcio

É vedada a participação de empresas em consórcio, tendo em vista que a dimensão dos lotes individuais não justifica a formação de consórcios, buscando-se a contratação de empresas com capacidade de execução individual.

9.4. Aceitação dos Termos do Edital

A participação na licitação implica a aceitação plena e incondicional de todos os termos e condições do Edital, deste Termo de Referência, da Minuta de Contrato e de seus Anexos.

9.5. Propostas para Múltiplos Lotes

Os licitantes poderão apresentar propostas para um ou mais lotes. Em caso de interesse em múltiplos lotes, deverão ser apresentadas propostas distintas e devidamente identificadas para cada lote pretendido.

10. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

10.1. Entrega dos Envelopes

O proponente deverá entregar à Comissão de Licitação, em sessão pública a ser realizada em local, data e hora definidos no Edital, 02 (dois) envelopes distintos, fechados, lacrados e rubricados no fecho, contendo:

- Envelope Nº 1 – PROPOSTA FINANCEIRA
- Envelope Nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

10.2. Identificação Externa dos Envelopes

Os envelopes deverão conter, em sua parte externa (frontal), as seguintes inscrições, além da identificação do licitante (Razão Social e CNPJ):

AO ESTADO DE ALAGOAS – SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA (SEAGRI-AL) COMISSÃO DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA Nº ____/2025 – PERÍMETRO GAVIÃO ENVELOPE Nº ____ – PROPOSTA FINANCEIRA PROPONENTE: [RAZÃO SOCIAL COMPLETA DA EMPRESA] CNPJ Nº: [NÚMERO DO CNPJ DA EMPRESA]

(Repetir a identificação acima para o Envelope Nº 2, alterando apenas a linha "ENVELOPE Nº 1" para "ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA").

10.3. Formato e Autenticidade dos Documentos (Conteúdo dos Envelopes)

Os documentos exigidos neste Termo de Referência deverão obedecer às seguintes regras de formato:

10.3.1. Deverão ser apresentados em original ou por cópia autenticada por cartório competente.

10.3.2. A autenticação também poderá ser feita por servidor da Comissão de Licitação, mediante a apresentação do documento original no momento da sessão pública (antes da entrega dos envelopes), sendo o original devolvido ao licitante após a autenticação.

10.3.3. Documentos emitidos pela internet (ex.: certidões fiscais) serão aceitos, desde que seja possível verificar sua autenticidade nos respectivos portais oficiais no momento da sessão.

10.3.4. Todos os documentos deverão estar assinados pelo representante legal do licitante ou por procurador com poderes para tal.

10.3.5. A Proposta Financeira (Envelope 1) e o Projeto de Implantação (Envelope 2) não poderão conter rasuras, emendas ou entrelinhas que prejudiquem seu entendimento.

10.4. Validade das Certidões

As certidões apresentadas sem data de validade expressa serão consideradas válidas por 90 (noventa) dias a partir de sua data de emissão, salvo disposição legal específica em contrário.

10.5. Responsabilidade e Custos do Licitante

É de responsabilidade exclusiva do licitante assumir todos os custos associados à preparação e apresentação de sua proposta e documentos de habilitação, não cabendo ao Poder Concedente qualquer responsabilidade por esses custos, independentemente do resultado da licitação.

11. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

11.1. Credenciamento para a Sessão Pública

O licitante deverá apresentar-se para o credenciamento no início da sessão pública (em local, data e hora definidos no Edital), por meio de um representante que, devidamente munido de documento de identidade oficial com foto, se identifique e comprove possuir os poderes necessários para representar a proponente, formular lances verbais e praticar todos os demais atos inerentes ao certame, incluindo a assinatura da ata e a interposição de recursos.

11.2. Comprovação dos Poderes de Representação

A comprovação dos poderes será feita mediante a apresentação, à Comissão de Licitação, dos seguintes documentos fora dos Envelopes Nº 1 e Nº 2:

I. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores (caso o representante seja sócio/administrador); ou

II. Procuração pública ou particular com firma reconhecida, conferindo poderes específicos para representar o licitante na presente licitação, acompanhada do documento de identidade oficial com foto do outorgado (procurador). Para este fim, o licitante poderá utilizar o modelo fornecido no Anexo XII deste Termo de Referência.

11.2.1. O documento de identidade oficial com foto do representante (conforme item 11.1) deverá ser apresentado em original ou cópia autenticada.

11.2.2. Os documentos de comprovação de poderes (incisos I e II) deverão ser apresentados em original ou cópia autenticada (conforme regras do Tópico 10.3).

11.3. Vedação à Dupla Representação

Nenhum representante poderá, na mesma licitação, representar mais de uma proponente, sob pena de exclusão de ambas as licitantes que representa.

12. DA PROPOSTA FINANCEIRA

12.1. Conteúdo do Envelope Nº 1

O Envelope Nº 1 deverá conter exclusivamente a Proposta Financeira, que será composta pelos seguintes documentos:

I. Ficha de Inscrição, conforme modelo no Anexo VIII do Edital; II. Carta de Apresentação da Proposta Financeira, conforme modelo no Anexo IX do Edital, devidamente preenchida e assinada.

12.2. Critérios da Proposta Financeira

a) O valor ofertado pela Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) deverá estar claramente expresso na Carta de Apresentação da Proposta Financeira (Anexo IX), em moeda corrente nacional (R\$), em algarismos e por extenso, prevalecendo este último em caso de divergência.

b) O valor proposto não poderá ser inferior ao valor mínimo estabelecido para o lote no Anexo IV, sob pena de desclassificação da proposta.

c) A proposta não poderá conter rasuras, emendas ou entrelinhas.

d) O prazo de validade da proposta será de 1 (um) ano, contado da data de abertura da sessão pública.

13. DA HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1. Composição da Habilitação

A habilitação do licitante vencedor (classificado em primeiro lugar na fase de julgamento) dependerá da verificação de sua Habilitação Jurídica, Fiscal, Social, Trabalhista, Econômico-Financeira e sua Qualificação Técnica.

Todos os documentos listados neste Tópico 13 deverão constar integralmente no Envelope Nº 2.

13.2. Da Qualificação Técnica

A Qualificação Técnica consiste na apresentação dos seguintes documentos:

- a) Declaração de Visita Técnica (para os que realizarem a visita) ou Declaração de Não Visita Técnica (para os que optarem por não realizá-la), conforme modelos do Anexo VI;
- b) Carta de Apresentação da Qualificação Técnica, devidamente assinada, conforme modelo constante do Anexo VII;
- c) Plano de Implantação Agrícola, elaborado conforme as diretrizes do Anexo III.

13.3. Da Habilitação Jurídica

O licitante deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. Empresário Individual: Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis da respectiva sede.
- II. Sociedade Empresária (LTDA, S/A, SLU, etc.): Inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social na Junta Comercial da respectiva sede.
- III. Sociedade Cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971.
- IV. Microempreendedor Individual (MEI): Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI) válido.
- V. No caso de representação por procurador, deverá constar no Envelope nº 2 cópia da procuração (conforme Anexo XII) acompanhada do documento de identidade do outorgado e dos atos constitutivos da outorgante que comprovem os poderes do assinante do mandato.
- VI. Associação civil: Ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, e ata de eleição da atual diretoria, devidamente registrados no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

13.4. Da Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

O licitante deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).
- II. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União).
- III. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante.
- IV. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
- V. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT).
- VI. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz.

13.5. Da Qualificação Econômico-Financeira

O licitante deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial/extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

II. Balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, nos termos do art. 69, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, comprovando Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), ressalvados os licitantes constituídos há menos de 2 (dois) anos, que apresentarão as demonstrações contábeis referentes ao período de sua existência; dispensada a exigência dos referidos índices para os proponentes dos Lotes 04, 16 e 19 (agricultura familiar), cuja análise econômico-financeira observará o disposto no item 5.2.2 do Estudo Técnico Preliminar.

III. Comprovação de possuir capital social mínimo no valor estipulado para cada lote, conforme especificado no Anexo IV.

13.6. Da Habilitação Específica (Lotes Reservados à Agricultura Familiar — 04, 16 e 19)

As proponentes que concorrerem aos Lotes 04, 16 e 19 — cooperativas, associações ou empreendimentos familiares rurais — deverão, obrigatoriamente, apresentar o Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF Jurídica) válido e ativo, em nome do proponente, nos termos da Lei nº 11.326/2006 e do Decreto nº 9.064/2017, para comprovar seu enquadramento. A não apresentação ou a invalidade do documento implicará a inabilitação para a disputa dos lotes desta categoria.

13.7. Verificação e Saneamento

A Comissão de Licitação verificará a documentação de habilitação do licitante classificado em primeiro lugar. Será permitida a correção ou o saneamento de falhas formais (diligência), nos termos do Art. 64 da Lei nº 14.133/2021, desde que não alterem a substância dos documentos ou a proposta.

14. PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

14.1. Condução da Sessão Pública

A sessão pública de recebimento e abertura dos envelopes será realizada no local, data e horário definidos no Edital, e será conduzida pela Comissão de Licitação, sendo todos os atos registrados em ata circunstanciada, que deverá ser assinada pelos licitantes presentes.

14.2. Fases do Processamento

O processamento da licitação observará as seguintes fases sequenciais na sessão pública:

I. Credenciamento dos Representantes:

A Comissão realizará o credenciamento dos representantes presentes, conforme as regras do Tópico 11 deste TR.

II. Recebimento dos Envelopes:

a) A Comissão receberá dos representantes credenciados os Envelopes Nº 1 (Proposta Financeira) e Nº 2 (Habilitação), conforme as regras do Tópico 10.

b) Os envelopes serão rubricados no fecho pela Comissão e pelos licitantes presentes, garantindo sua inviolabilidade.

III. Abertura dos Envelopes Nº 1 (Proposta Financeira):

a) A Comissão abrirá os Envelopes Nº 1 de todos os licitantes credenciados.

b) As propostas financeiras (Anexo IX) serão lidas em voz alta.

IV. Verificação e Classificação das Propostas:

a) A Comissão verificará a conformidade das propostas com as exigências dos Anexos (conforme Tópico 12), desclassificando sumariamente aquelas cujo valor seja inferior ao mínimo estipulado no Anexo IV.

b) As propostas válidas serão classificadas em ordem decrescente (da maior para a menor oferta).

V. Fase de Lances Verbais (Disputa):

a) Serão classificados para a etapa de lances verbais o licitante que apresentou a proposta escrita de maior oferta e os das propostas até 10% (dez por cento) inferiores àquela.

b) Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nessas condições, serão classificados os licitantes que apresentaram as 3 (três) melhores propostas escritas, quaisquer que sejam os valores (desde que acima do mínimo).

c) A Comissão de Licitação convidará os licitantes classificados, de forma sequencial, a formularem lances verbais e sucessivos, superiores ao maior lance registrado.

d) O licitante que não apresentar lance verbal quando convidado será excluído da etapa de lances, permanecendo sua proposta escrita original para fins de classificação final.

e) A etapa de lances será encerrada quando todos os licitantes classificados declinarem de formular novo lance.

VI. Julgamento e Classificação Final:

Encerrada a fase de lances verbais (ou a classificação inicial, se não houver lances), as propostas serão reclassificadas e será declarado o licitante provisoriamente vencedor (aquele que apresentou a maior oferta final).

VII. Abertura e Análise do Envelope Nº 2 (Habilitação):

a) A Comissão procederá à abertura do Envelope Nº 2 (Habilitação e Qualificação Técnica) apenas do licitante classificado em primeiro lugar.

b) A Comissão analisará se todos os documentos exigidos no Tópico 13 estão presentes e em conformidade.

c) A Comissão aplicará o procedimento de Saneamento de Falhas (conforme Tópico 13.7 e Art. 64 da Lei 14.133/2021), se necessário.

VIII. Sucessão (Em caso de Inabilitação):

a) Se o licitante classificado em primeiro lugar for considerado inabilitado (seja por erro material ou por não sanar falha formal), a Comissão o desclassificará.

b) Em seguida, a Comissão convocará o licitante classificado em segundo lugar (na ordem de classificação final) e repetirá o procedimento descrito no inciso VII (abertura e análise do Envelope Nº 2 deste segundo colocado, incluindo o direito de saneamento), e assim sucessivamente, até que um licitante cumpra todas as exigências.

IX. Declaração do Vencedor:

Após a análise e habilitação de um licitante, a Comissão o declarará vencedor do certame, registrando o ato em ata e abrindo o prazo para interposição de recursos (conforme Tópico 15).

15. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1. Prazo e Atos Recorríveis

Dos atos da Administração decorrentes da aplicação desta Lei, caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata, em face das decisões referentes a:

a) Julgamento das propostas;

b) Ato de habilitação ou inabilitação de licitante;

c) Anulação ou revogação da licitação.

15.2. Procedimento para Interposição (Atos da Sessão)

O recurso referente às alíneas "a" e "b" do item anterior (julgamento e habilitação) seguirá o seguinte rito:

I. A intenção de recorrer deverá ser manifestada pelo licitante imediatamente ao final da fase correspondente (julgamento ou habilitação), oralmente, durante a sessão pública, de forma motivada, devendo constar em ata, sob pena de preclusão (perda do direito de recorrer);

II. Registrada a intenção em ata, será concedido o prazo de 3 (três) dias úteis para que o licitante apresente as razões do recurso, que deverão ser protocoladas fisicamente junto à SEAGRI-AL, na Rua Cincinato, Pinto, 348, centro, Maceió/AL-Sala de reunião, 1º andar.

15.3. Contrarrazões

Os demais licitantes serão intimados (por meio de publicação oficial ou e-mail cadastrado) para, se desejarem, apresentar contrarrazões no mesmo prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da intimação do recurso.

15.4. Efeito Suspensivo

O recurso terá efeito suspensivo do ato recorrido até que sobrevenha a decisão final da autoridade competente. Acolhido o recurso, serão invalidados apenas os atos insuscetíveis de aproveitamento.

16. HOMOLOGAÇÃO E CONTRATAÇÃO

16.1. Encerradas as fases de julgamento e recursal, e constatada a regularidade do processo, a Comissão de Licitação encaminhará os autos à autoridade competente para adjudicação do objeto e homologação da licitação.

16.2. Publicidade do Resultado

O resultado final da licitação, com a indicação da proponente vencedora, será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Estado de Alagoas (DOE-AL).

16.3. Convocação para Assinatura do Contrato

A adjudicatária (proponente vencedora) será convocada oficialmente, por meio de Ofício com Aviso de Recebimento (AR) ou por correio eletrônico (e-mail) informado nos documentos de credenciamento ou da proposta. A convocada terá o prazo de 30 (trinta) dias para assinar o Contrato de CDRU.

16.4. A proponente vencedora é responsável por manter seus dados de contato (e-mail, telefone) atualizados e formalmente informados nos autos do processo para fins de comunicação, sendo de sua responsabilidade informar à SEAGRI-AL sobre qualquer alteração.

16.5. O prazo para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação justificada da proponente e aceite pelo Poder Concedente.

16.6. Sanções pela Recusa em Assinar

A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato no prazo estabelecido caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021 e nas demais cláusulas deste Edital.

16.7. Convocação dos Remanescentes

Em caso de recusa da vencedora em assinar o contrato, o Poder Concedente poderá convocar as proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para celebrar o contrato nas mesmas condições propostas pela primeira colocada, conforme o Art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

16.8. Anulação e Revogação

O Poder Concedente poderá anular a licitação em caso de ilegalidade insanável ou revogá-la por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, assegurado o contraditório e a ampla defesa em ambos os casos.

16.9. Registro do Contrato

Após a assinatura e publicação do contrato de CDRU, a Concessionária terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para providenciar o registro do instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente em São José da Tapera/AL, devendo encaminhar uma via registrada à SEAGRI-AL.

17. EXPLORAÇÃO E RESPONSABILIDADES

17.1. Execução do Objeto

A Concessionária deverá explorar o lote objeto da concessão em estrita conformidade com as disposições do Contrato de CDRU e com o Plano de Implantação Agrícola apresentado e aprovado, conforme o Anexo III deste Termo de Referência.

17.2. Responsabilidades Gerais

A Concessionária será integralmente responsável:

- a) Pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, civis e comerciais resultantes da execução do contrato.
- b) Por quaisquer danos ou prejuízos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de suas atividades, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização por parte do Poder Concedente.
- c) Pelos danos causados aos bens da Concessão.

17.3. Contratação de Terceiros

A Concessionária poderá executar, por si ou por intermédio de terceiros, as obras "On Farm" e demais serviços relacionados. Contudo, a subcontratação de qualquer atividade não exime a Concessionária de sua responsabilidade integral perante o Poder Concedente. Toda a relação com terceiros será regida pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer vínculo com a Administração Pública.

17.4. Transferência do Controle Societário

Qualquer operação que implique a transferência do controle societário da Concessionária dependerá de prévia e expressa autorização do Poder Concedente, sob pena de rescisão do Contrato de CDRU. A Concessionária deverá comunicar formalmente qualquer alteração em seus atos constitutivos no prazo de 15 (quinze) dias após o registro.

18. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

18.1. Formas de Extinção da Concessão

O Contrato de CDRU poderá ser extinto por meio das seguintes modalidades:

- a) Advento do Termo Contratual: Término natural do prazo de vigência do contrato.
- b) Encampação: Retomada do objeto pelo Poder Concedente por motivo de interesse público.
- c) Caducidade: Declaração de rescisão pelo Poder Concedente em caso de inadimplência grave da Concessionária.
- d) Rescisão: Dissolução do contrato por iniciativa da Concessionária, em caso de inadimplência do Poder Concedente, ou por acordo entre as partes.
- e) Anulação: Invalidação do contrato por vício de legalidade.
- f) Extinção da Concessionária: Em caso de falência, liquidação ou dissolução da pessoa jurídica.

18.2. Reversão de Bens

Com a extinção da concessão, por qualquer motivo, os bens vinculados ao objeto reverterão ao patrimônio do Poder Concedente, livres e desembaraçados, para garantir a continuidade da exploração produtiva.

I. Bens Reversíveis: Incluem a área irrigável e todas as benfeitorias úteis e necessárias nela construídas, como prédios, instalações e equipamentos fixos destinados à irrigação e produção.

II. Bens Não Reversíveis: A Concessionária poderá retirar os bens que não são essenciais à continuidade do serviço, como tratores, veículos, mobiliário e equipamentos removíveis de beneficiamento ou armazenagem, desde que não causem dano à infraestrutura permanente.

18.3. Regras Específicas de Extinção

a) Encampação: Ocorrerá por razões de interesse público, mediante lei autorizativa específica e indenização prévia à Concessionária pelos investimentos realizados e ainda não amortizados, bem como por danos emergentes comprovados.

b) Caducidade (Inadimplência da Concessionária): Será declarada após processo administrativo, com direito à ampla defesa, em casos de descumprimento contratual grave, como:

- Abandono do projeto;
- Não pagamento do valor da concessão por prazo superior a 120 dias;
- Transferência do controle societário sem a prévia e expressa autorização do Poder Concedente;
- Descumprimento reiterado de cláusulas ou penalidades.
- Nesta hipótese, a indenização devida à Concessionária restringir-se-á ao valor contábil dos bens reversíveis ainda não amortizados.

c) Rescisão: A Concessionária poderá pleitear a rescisão do contrato caso o Poder Concedente descumpra suas obrigações, somente se desvinculando do mesmo após decisão judicial transitada em julgado. Nesta hipótese, a Concessionária será ressarcida pelos prejuízos e investimentos não amortizados.

18.4. Consequências da Extinção por Culpa da Concessionária

A declaração de caducidade, sem prejuízo de outras sanções, poderá implicar a retenção de créditos devidos à Concessionária para compensar prejuízos causados ao Poder Concedente.

19. QUESTÕES AMBIENTAIS

19.1. Responsabilidades do Poder Concedente (SEAGRI-AL)

Cabe ao Poder Concedente:

- a) A obtenção das outorgas de uso da água e das licenças ambientais relativas à implantação da infraestrutura de uso comum do projeto.
- b) O atendimento às exigências da legislação ambiental para as Áreas de Preservação Permanente (APP) e de Reserva Legal (RL) do perímetro até o início da operação. Após o início, essa responsabilidade será transferida, no que couber, a cada Concessionária, na proporção de sua área.

19.2. Responsabilidades da Concessionária

Cabe à Concessionária:

- a) Cumprir todas as condicionantes das licenças ambientais do projeto no que se refere ao uso e ocupação do solo de seu lote.
- b) Assumir os custos e a responsabilidade pela manutenção e conservação das áreas de preservação ambiental (APP e RL) relativas à sua cota-parte do projeto.
- c) Obter e manter válidas todas as licenças e autorizações ambientais necessárias para suas atividades agrícolas e de exploração ("on-farm").
- d) Ser integralmente responsável pela reparação de quaisquer danos ambientais que vier a causar por culpa ou dolo, bem como por eventuais multas e embargos decorrentes do uso incorreto dos recursos naturais.
- e) Implementar programas de uso agrícola sustentável, incluindo, mas não se limitando a: destinação adequada de embalagens de agrotóxicos, conservação do solo e da água e monitoramento da qualidade da água.
- f) Assegurar o pleno cumprimento das "Diretrizes para Uso da Água e do Solo", conforme o Anexo X deste Termo de Referência

20. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

20.1. Responsabilidade pela Fiscalização

A execução do Contrato de CDRU será acompanhada e fiscalizada de perto por um Fiscal do Contrato ou por uma Comissão de Fiscalização, composta por servidores designados pela autoridade competente da SEAGRI-AL, conforme o Art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

20.2. Atribuições da Fiscalização

Caberá ao Fiscal ou à Comissão de Fiscalização:

- a) Supervisionar e monitorar a fiel execução do contrato, garantindo o cumprimento de todas as cláusulas contratuais e do Plano de Implantação Agrícola (Anexo III).
- b) Realizar vistorias periódicas nas unidades parcelares, com livre acesso às instalações, documentos e demais elementos necessários ao desempenho de suas funções.
- c) Avaliar o desempenho da Concessionária em conformidade com os objetivos da concessão e os encargos a ela associados.
- d) Propor a aplicação de sanções em caso de descumprimento contratual, conforme as regras previstas neste Edital.
- e) Elaborar relatórios e pareceres técnicos sobre o andamento do projeto.

20.3. Relatórios de Execução pela Concessionária

A Concessionária deverá apresentar à fiscalização, semestralmente, um Relatório de Execução, no prazo de 30 (trinta) dias após o término de cada semestre.

O relatório deverá conter, no mínimo:

- I. Um resumo das atividades agrícolas e operacionais realizadas no período.
- II. O progresso em relação às metas estabelecidas no Plano de Implantação Agrícola.
- III. Informações sobre insumos utilizados, produção obtida e eventuais dificuldades encontradas.

21. GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO (O&M)

21.1. Modelo de Autogestão pela Associação de Irrigantes

I. Conforme definido no Estudo Técnico Preliminar (ETP) deste projeto, a gestão, operação e manutenção (O&M) da infraestrutura de uso comum do Perímetro Gavião (Estação de Bombeamento Principal, adutoras, etc.) será de responsabilidade direta do conjunto de Concessionários, por meio de um modelo de autogestão.

II. Para este fim, cada Concessionária obriga-se, contratualmente, a cooperar — praticando os atos de sua competência individual, tais como comparecimento e voto em assembleia e assinatura do instrumento constitutivo — para a constituição conjunta, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura dos Contratos de CDRU, de associação civil de direito privado e sem fins lucrativos, nos termos do art. 41 da Lei nº 12.787 /2013. O eventual descumprimento desta obrigação sujeita-se ao regime de sanções e ao rito de apuração já previstos neste Termo de Referência e no Contrato de CDRU, apurando-se sempre a conduta individual de cada Concessionária.

III. Caberá a esta associação de irrigantes contratar e fiscalizar uma empresa ou entidade especializada para executar os serviços de O&M, incluindo o fornecimento de água e a manutenção da infraestrutura.

21.2. Da Tarifa de O&M (Rateio de Custos)

I. Para custear os serviços cujos parâmetros e padrões de qualidade estão descritos no Caderno de Encargos (Anexo II), a Associação de Irrigantes instituirá uma tarifa de Operação e Manutenção (O&M), correspondente ao rateio dos custos coletivos entre seus membros. Cada Concessionária será responsável pelo pagamento de sua respectiva cota-parte, nos termos estabelecidos no estatuto da associação.

II. A tarifa de O&M será composta por dois componentes:

a) Custo Variável: Calculado com base no volume de água consumido (em R\$/m³), cobrindo principalmente os custos com a energia elétrica da Estação de Bombeamento Principal.

b) Custo Fixo: Calculado com base na área irrigável do lote (em R\$/hectare), cobrindo as demais despesas de administração, pessoal e manutenção da infraestrutura.

Nota: A tarifa de O&M não inclui os custos com a energia elétrica consumida dentro dos limites da unidade parcelar (lote). Estes são de responsabilidade direta e exclusiva de cada Concessionária junto à distribuidora de energia local.

22. PENALIDADES E INADIMPLEMENTO

22.1. Desistência do Adjudicatário

Considera-se desistência a recusa do adjudicatário (proponente vencedor) em assinar o Contrato de CDRU no prazo e nas condições estabelecidas.

I. Ocorrendo a desistência, o Poder Concedente convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para celebrar o contrato nas condições propostas pelo vencedor, conforme faculta o Art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

II. Caso nenhum dos remanescentes aceite a contratação, o Poder Concedente poderá negociar com os licitantes, na ordem de classificação, a fim de obter a melhor condição possível, ou revogar a licitação para o lote.

III. Ao desistente serão aplicadas as sanções de impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da conduta.

22.2. Inadimplemento Contratual da Concessionária

Após a assinatura do contrato, o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela Concessionária a sujeitará às seguintes sanções, aplicadas de forma isolada ou cumulativa, garantido o contraditório e a ampla defesa:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Declaração de Caducidade do Contrato de CDRU.

22.3. Das Multas

As multas serão aplicadas considerando a gravidade da infração, os danos causados e a reincidência, conforme os seguintes parâmetros:

I. Infrações Leves: 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela anual da Concessão;

- II. Infrações Médias: 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela anual da Concessão;
- III. Infrações Graves: 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela anual da Concessão;
- IV. Infrações Gravíssimas: 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela anual da Concessão.
- V. A gradação e a classificação das penalidades estão detalhadas no Anexo XI deste Termo de Referência.

22.4. Infrações Passíveis de Caducidade

A declaração de caducidade do contrato, que implica sua rescisão por culpa da Concessionária, poderá ocorrer em casos de inadimplemento grave, como:

- a) Atraso superior a 30 (trinta) dias ou descumprimento das metas do Cronograma de Implantação (Anexo III);
- b) Adoção de práticas agrícolas que causem danos ao meio ambiente ou ao solo;
- c) Transferência do controle societário sem a prévia e expressa autorização do Poder Concedente;
- d) Atraso no pagamento do Valor da Concessão por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias;
- e) Descumprimento das obrigações ambientais previstas no Tópico 19.

23. ATOS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE

23.1. Definição de Caso Fortuito e Força Maior

Nenhuma das partes será responsabilizada pelo descumprimento ou atraso na execução de suas obrigações em decorrência de eventos de caso fortuito ou força maior, conforme definidos no Código Civil (Lei nº 10.406/2002), ou em consequência de fato do príncipe (atos administrativos, alterações legislativas ou decisões judiciais que afetem diretamente o contrato), desde que a parte afetada comprove a existência do evento e sua relação direta com o descumprimento.

23.2. Exclusões

Para os fins deste contrato, não serão considerados caso fortuito ou força maior, sendo de responsabilidade da Concessionária, os seguintes eventos:

- a) Greves ou outras paralisações de seus empregados ou subcontratados;
- b) Alterações em suas próprias condições econômico-financeiras;
- c) Falhas de equipamentos, maquinário ou instalações por falta de manutenção ou erro de operação;
- d) Atraso ou inadimplemento de seus fornecedores e subcontratados;
- e) Atraso ou inadimplemento decorrente da falta de manutenção adequada da infraestrutura sob sua responsabilidade.

23.3. Procedimento em Caso de Força Maior

A parte que invocar um evento excludente de responsabilidade deverá:

- I. Notificar a outra parte imediatamente após a ocorrência do evento;
- II. Adotar todas as medidas razoáveis para mitigar as consequências;
- III. Documentar os fatos e informar prontamente a outra parte sobre a cessação do evento.

23.4. Persistência dos Eventos

Se um evento de força maior persistir por mais de 6 (seis) meses, impossibilitando a execução do contrato, as partes deverão negociar uma solução. Caso não haja consenso, o contrato poderá ser extinto por acordo, sem responsabilidade para as partes.

24. PROPRIEDADE INTELECTUAL

24.1. Transferência de Documentos e Relatórios

Ao término da concessão, a Concessionária se compromete a transferir ao Poder Concedente, a título gratuito, todos os documentos e relatórios (como plantas, manuais de operação e manutenção, etc.) relacionados aos Bens Reversíveis que sejam indispensáveis para a continuidade da operação ou para a realização de nova licitação.

24.2. Cessão dos Direitos de Propriedade Intelectual

Os direitos de propriedade intelectual sobre todos os estudos, projetos, planos e demais materiais técnicos desenvolvidos especificamente para as atividades da concessão serão transferidos, sem ônus e com exclusividade, ao Poder Concedente ao término do Contrato. A Concessionária deverá adotar todas as providências necessárias para formalizar e efetivar tal transferência.

25. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JOELMIR JOSE ALBUQUERQUE DE FARIAS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 19/08/2026 às 11:00:50.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ANEXO I - Memorial Descritivo Gaviao.pdf (26.53 MB)
- Anexo II - ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS.pdf (142.11 KB)
- Anexo III - ANEXO III - PLANO DE IMPLANTACAO.pdf (10.29 KB)
- Anexo IV - ANEXO IV DETALHAMENTO DOS LOTES, VALORES MINIMOS E CAPITAL SOCIAL.pdf (118.13 KB)
- Anexo V - ANEXO V - CROQUI GAVIAO.pdf (526.92 KB)
- Anexo VI - ANEXO VI - DECLARACOES DE VISITA E NAO VISITA.pdf (181.84 KB)
- Anexo VII - ANEXO VII - CARTA APRESENTACAO QUALIFICACAO TECNICA.pdf (109.01 KB)
- Anexo VIII - ANEXO VIII - FICHA DE INSCRICAO.pdf (9.09 KB)
- Anexo IX - ANEXO IX - Proposta Financeira.pdf (109.42 KB)
- Anexo X - ANEXO X - DIRETRIZES PARA USO DA AGUA E DO SOLO.pdf (91.14 KB)
- Anexo XI - ANEXO XI - GRADACAO DAS PENALIDADES.pdf (134.32 KB)
- Anexo XII - ANEXO XII - MODELO DE PROCURACAO.pdf (107.47 KB)
- Anexo XIII - ANEXO XIII - MODELO DE NOTIFICACAO.pdf (85.28 KB)
- Anexo XIV - ANEXO XIV - MAPA PEDOLOGICO.pdf (548.54 KB)
- Anexo XV - ANEXO XV - LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO.pdf (719.85 KB)