

CHAMADA PÚBLICA PARA EMPRESA ESPECIALIZADA EM GESTÃO DE ESTACIONAMENTO PARA O COMPLEXO CULTURAL ESTAÇÃO DAS ARTES

O INSTITUTO MIRANTE DE CULTURA E ARTE – INSTITUTO MIRANTE, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, qualificada como Organização Social pelo Governo do Estado do Ceará por meio do Decreto Estadual nº 34.237/2021, com fundamento na Lei estadual nº 12.781/97 e suas alterações posteriores, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente, o Sr. Tiago Sobreira de Santana, torna público a **CHAMADA PÚBLICA PARA EMPRESA ESPECIALIZADA EM GESTÃO DE ESTACIONAMENTO PARA O COMPLEXO CULTURAL ESTAÇÃO DAS ARTES**, no endereço Rua Senador Jaguaribe, s/n, entre Rua General Sampaio e Rua Senador Pompeu, em Fortaleza, Ceará, sob as condições a seguir dispostas:

1 DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. ÁREA DA LOCAÇÃO

- 1.1.1. O presente Edital tem por objeto a seleção de empresa para fins de locação de área de estacionamento localizado no COMPLEXO CULTURAL ESTAÇÃO DAS ARTES, com objetivos exclusivos de gestão de estacionamento, com disponibilização de vagas, em conformidade com o disposto neste Edital, normas do Instituto Mirante, inclusive seu Regulamento de Contratações, Regimento Interno e Estatuto e legislação específica.
- 1.1.2. A locação compreende a implantação, operação, manutenção, controle e gestão de vagas de estacionamento de veículos localizadas no Estacionamento do Complexo Cultural Estação das Artes.
- 1.1.3. O espaço a ser locado, denominado Estacionamento do Complexo Cultural Estação das Artes, corresponde ao total de 110 (cento e dez) vagas, todas localizadas na Rua Senador Jaguaribe, s/n, Centro, Fortaleza/CE, entre a Rua General Sampaio e a Rua Senador Pompeu.



1.1.4. Compõe o presente instrumento o Anexo I - Planta Base, Anexo II - Fotos do Espaço , Anexo III - Declaração e Anexo IV - Formulário para Apresentação da Proposta.

1.2. DA IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONTROLE E GESTÃO DE VAGAS DO ESTACIONAMENTO.

1.2.1. Para **implantação** do ESTACIONAMENTO o locatário deverá:

- a. Recuperar eventuais defeitos nos gradis;
- b. Instalar acesso de pedestres próximo ao Complexo Cultural Estação das Artes como forma de facilitar acesso e prover maior segurança aos usuários;
- c. Recuperar eventuais defeitos na pavimentação;
- d. Demarcar os espaços das vagas disponibilizadas;
- e. Implantar sinalização;
- f. Instalar sistema de videomonitoramento, com cobertura de toda área do estacionamento e das vias de acesso, no transcorrer de sua operação;
- g. Atender, por sua conta, risco e responsabilidade, às exigências e determinações das autoridades públicas, nomeadamente pertinentes à saúde, higiene, segurança e silêncio, respondendo pelas multas e penalidades emergentes do descumprimento;
- h. Obter as licenças necessárias para operação do ESTACIONAMENTO;
- i. Concluir a implantação e iniciar a operação no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da assinatura do contrato de locação, somente podendo solicitar alteração deste prazo em caso de força maior ou motivo imputáveis ao locador.

1.2.2. Para **operação** do ESTACIONAMENTO pelo Sistema Rotativo Pago, o locatário deverá:



- a. Garantir o cumprimento de toda legislação que regula a prestação de serviços de guarda de veículos, em especial Lei Municipal de Fortaleza 10.184 de 2014;
- b. Garantir seguro específico para estacionamento de veículos;
- c. Locar as vagas disponíveis por preço compatível com o mercado, devendo oferecer preço diferenciado em pelo menos 50% das vagas para uso do Instituto Mirante de Cultura e Arte e os equipamentos por esse administrados, da Secretaria da Cultura do Ceará (SECULT) e da Secretaria do Turismo do Ceará (SETUR);
- d. Destinar gratuitamente vagas, caso sejam necessárias, para utilização por veículos de emergência destinados ao combate à incêndio e salvamento, os de fiscalização de trânsito e as ambulâncias, além de veículos com prioridade de trânsito, na forma da lei, os quais gozam de livre circulação, estacionamento, parada, quando em serviço, desde que devidamente identificados e sinalizados na forma estabelecida pelo CONTRAN;
- e. Adotar horário de funcionamento com início e término com, no mínimo, respectivamente 1 (uma) hora de antes e 1 (uma) hora depois do horário de funcionamento da Secult, do Complexo Cultural Estação da Artes e da Emcetur e da programação conduzida por essas instituições, sendo facultado ao operador do estacionamento ampliar o horário de funcionamento, independente de autorização prévia, desde que observadas as condições deste edital e a legislação pertinente;
- f. Arcar com todos os custos com água, energia elétrica e outros eventuais serviços públicos disponibilizados para a área do Estacionamento.

1.2.3. Para **manutenção e gestão** do ESTACIONAMENTO, o locatário deverá:

- a. Garantir a recomposição de eventuais danos nos gradis, na pavimentação, na sinalização e no sistema de videomonitoramento implantado, dentro dos prazos estipulados abaixo;



- em até 5 (cinco) dias úteis para danos que não representem riscos à segurança dos trabalhadores e a integridade do local;
 - em até 3 (três) dias úteis para danos que representem riscos à segurança dos trabalhadores e à integridade do local;
 - A averiguação do risco será realizada de forma exclusiva e discricionária pela gerência de infraestrutura do Complexo Cultural Estação das Artes;
- b. Garantir segurança na área interna do ESTACIONAMENTO;
- c. Informar mensalmente ao locador a quantidade de veículos que utilizaram o estacionamento, incluindo as vagas de livre comercialização e aquelas que operaram com valor reduzido, destinadas ao uso pelo Instituto Mirante de Cultura e Arte e os equipamentos por este administrado, da Secretaria da Cultura do Ceará (SECULT) e Secretaria do Turismo do Ceará (SETUR).

1.3. DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

- 1.3.1. O locatário pagará a título de aluguel o valor mensal de no mínimo R\$ 8.000,00 (oito mil reais);
- 1.3.2. Poderá ser estabelecido o prazo de até 03 (três) meses de carência para início do pagamento do valor do aluguel no caso do locatário comprovar investimento cujo valor seja superior a 15.000,00 (quinze mil reais);
- 1.3.3. O prazo de locação é de 30 (trinta) meses, podendo ser prorrogados a critério das partes;
- 1.3.4. A rescisão antecipada do contrato de locação pelo locatário, será cobrada multa no valor correspondente a 3 meses de aluguel.

2 DO PROCESSO DE SELEÇÃO



2.1. Poderá participar desta Edital pessoa jurídica de direito privado que seja especializada no ramo de estacionamento de veículos e que satisfaça a todas as exigências, especificações e normas da presente chamada.

2.1.1. Objeto Social: o participante deverá comprovar que possui entre suas atividades econômicas a atividade de “estacionamento de veículos”, de acordo com a Comissão Nacional de Classificação do IBGE.

2.1.2. Documentos de comprovação de experiência e capacidade técnica: o participante deverá comprovar experiência como gestor e/ou proprietário no ramo de estacionamento, há pelo menos 6 (seis) meses.

2.2. Dos Impedimentos:

2.2.1. Não poderão participar empresas que estejam sob processo de falência ou concordata ou em regime de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou tenham sido suspensas, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, de qualquer dos poderes da União, dos Estados e dos Municípios, desde que o ato tenha sido publicado em imprensa oficial, pelo órgão autor da sanção ou responsável.

2.3. Da inclusão comunitária

2.3.1. Com intuito de promover a inclusão comunitária e a geração de renda para a população residente no entorno do Complexo Cultural Estação das Artes, será adotado como critério de seleção o compromisso de contratação de, no mínimo, 50% da mão de obra que atuará no empreendimento, dentre os residentes da comunidade Moura Brasil (especificações no item 2.7).

2.3.2. No ato da assinatura do contrato, a empresa ganhadora deverá assinar declaração, emitida pelo Instituto Mirante, de que cumprirá o critério de contratação especificado acima.



2.3.3. Será solicitado, para fins de conferência, na semana de abertura do empreendimento, o comprovante de residência dos três últimos meses dos trabalhadores contratados de acordo com este critério.

2.4. Das Inscrições e do Cronograma

2.4.1. As inscrições são gratuitas e estarão abertas no período de 21 de novembro de 2023 a 19 de dezembro de 2023.

2.4.2. A participação na presente seleção enseja na aceitação plena das condições prescritas neste Edital e em seus anexos.

2.4.3. Os proponentes deverão fazer sua inscrição através do link de inscrição disponibilizado no site oficial do Instituto Mirante, www.institutomirante.org.

2.4.4. Para melhor desempenho utilize os navegadores *Mozilla Firefox* ou *Google Chrome*.

2.4.5. Não serão aceitos, para efeito de inscrição, materiais entregues presencialmente na sede do Instituto Mirante ou postados via Correios.

2.4.6. Todos os documentos requisitados, assim como todas as informações necessárias, estão discriminadas na ficha de inscrição virtual (link disponível no site oficial do Instituto Mirante), sendo necessário o anexo dos referidos arquivos (*upload*).

2.4.7. Arquivos anexados superiores a 10 MB deverão ser compactados e inseridos no campo da ficha de inscrição disponibilizado através do *link* disponível no site oficial do Instituto Mirante.

2.4.8. O Instituto Mirante não se responsabilizará por congestionamento do sistema, site fora do ar ou qualquer fato superveniente que impossibilite a inscrição até às 23h59 do dia 19 de dezembro de 2023.

2.4.9. Serão consideradas válidas somente as inscrições finalizadas, por meio do envio da proposta, até o horário e data-limite estipulados nesta chamada.

2.4.10. Serão desconsideradas as propostas com *status* de rascunho, que se constituem como propostas NÃO enviadas.



2.4.11. Ao enviar a proposta, o proponente concorda com todos os termos e condições presentes neste edital, arcando com todas as despesas de licenças, encargos financeiros que advirem da implantação do objeto desta seleção, bem como, materiais, mão-de-obra e seus encargos e respeitadas as limitações e exigências constantes deste Edital.

2.4.12. O presente Edital observará o seguinte Cronograma:

LANÇAMENTO	21/11/2023
INSCRIÇÃO	21/11/2023 a 19/12/2023
SELEÇÃO DA PROPOSTA	19/12/2023 a 23/12/2023
RESULTADO PARCIAL DAS PROPOSTAS	26/12/2023
HABILITAÇÃO JURÍDICA	26/12/2023 a 06/01/2024
RESULTADO PARCIAL DA HABILITAÇÃO JURÍDICA	08/01/2024
PRAZO PARA RECURSO	09/01/2024 a 25/01/2024
ANÁLISE DO RECURSO	25/01/2024 a 29/01/2024
DIVULGAÇÃO RESULTADO DEFINITIVO	02/02/2024

2.5. **Será Desclassificada a Proponente que:**

2.5.1. Não apresentar a Proposta Comercial de acordo com as exigências previstas;

2.5.2. Apresentar proposta com preço simbólico, ou inexequível, para o valor mínimo para locação;



2.5.3. Apresentar proposta com valor inferior ao preço mínimo para locação fixado neste Edital.

2.6. Da apresentação da Proposta

2.6.1. As propostas deverão ser apresentadas pelo *link* da ficha de inscrição, conforme descrito no item 2.4 deste Edital;

2.6.2. A documentação referente à Habilitação Jurídica será solicitada apenas do proponente classificado em primeiro lugar no chamamento;

2.6.3. A não apresentação da referida documentação no prazo do cronograma constante do item 2.4.12 deste edital, ensejará a desclassificação e convocação do classificado seguinte;

2.6.4. Todos os documentos apresentados deverão ser, obrigatoriamente, referentes ao CNPJ da empresa proponente;

2.6.5. A Proposta deverá estar assinada pelo representante legal da proponente com firma reconhecida ou assinatura digital, com prazo de validade não inferior a 90 (noventa) dias;

2.6.6. A Proposta deverá contemplar a apresentação dos seguintes elementos, conforme tabela presente no Anexo IV:

- a. Tabela com os valores que serão cobrados por hora, por diária e por mensalidade, para cada vaga do estacionamento;
- b. O percentual de desconto que será concedido na locação para as vagas de preço diferenciado tratadas item 1.3.3;
- c. O valor de aluguel proposto pelo participante;
- d. O prazo de finalização da implantação e início da operação;
- e. O prazo de carência para pagamento de aluguel solicitado pelo participante;
- f. O percentual de contratação de residentes da comunidade Moura Brasil.



2.6.7. A proposta deverá ser acompanhada da seguinte documentação:

- a. Cartão de CNPJ da empresa, atualizado;
- b. RG, CPF e comprovante de endereço do representante legal;
- c. Declaração de que no valor proposto para cobrança por vaga encontram-se incluídos todos os custos e despesas, tais como custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais e trabalhistas, taxas, seguros e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o serviço objeto da presente licitação, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da contratada (Anexo III).

2.6.8. A habilitação jurídica será realizada posteriormente à seleção, quando será necessário a apresentação dos seguintes documentos pela empresa selecionada:

- a. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado em vigor devidamente registrado na junta comercial, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples - exceto cooperativas - no cartório de registro das pessoas jurídicas acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- c. Certidão negativa de decretação de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor, ou distribuidores, se for o caso, da sede da pessoa jurídica;
- d. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e da dívida ativa da União, ou equivalente, expedida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- e. Certidão quanto à dívida ativa do estado, ou equivalente, expedida pela Secretaria da Fazenda do estado;



- f. Certidão negativa de débito, ou equivalente, expedida pela secretaria de finanças do Município;
 - g. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT (de acordo com a Lei nº. 12.440, de 07 de julho de 2011);
 - h. Certificado de regularidade de situação de FGTS;
 - i. Documentos de comprovação de experiência e capacidade técnica;
- 2.6.9. A não apresentação de quaisquer informações ou documentos listados nos itens 2.6.6, 2.6.7 e 2.6.8, ensejará a desclassificação da empresa.

2.7. Da Análise das Proposta:

- 2.7.1. Compete exclusivamente à Comissão de Seleção avaliar o mérito dos documentos e informações prestadas, bem como julgar a exequibilidade das propostas apresentadas.
- 2.7.2. Cada item presente no formulário do Anexo IV receberá uma nota de 1 a 10, onde a melhor proposta apresentada receberá nota 10 e as demais receberão pontuações decrescentes proporcionais, conforme os parâmetros abaixo:
- a. No item a., receberá maior nota a proposta que apresentar os menores valores para mensalistas;
 - b. No item b., receberá maior nota a proposta que apresentar o maior percentual de desconto;
 - c. No item c., receberá maior nota a proposta que apresentar o maior valor para o aluguel;
 - d. No item d., receberá maior nota a proposta que apresentar o menor prazo para implementação;
 - e. No item e., receberá maior nota a proposta que apresentar o menor prazo de carência;



- f. No item f., receberá maior nota a proposta que apresentar o maior percentual de contratação de residentes da comunidade Moura Brasil.

Será declarado VENCEDOR aquele que apresentar proposta comercialmente mais vantajosa e obtiver maior pontuação de acordo com os itens acima.

- 2.7.3. À Comissão reserva-se o direito de conferir a veracidade das informações prestadas pelos PROPONENTES, podendo em qualquer fase da chamada pública promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 2.7.4. Poderá ser solicitado pela Comissão quaisquer esclarecimentos que entenda necessários, os quais deverão ser prontamente atendidos pelos PROPONENTES num prazo máximo de 2 (dois) dias úteis da formalização do pedido, sob pena de desclassificação em referido(s) item(ns).
- 2.7.5. Caso não haja propostas classificadas para ocupar o espaço objeto deste Edital, o Instituto Mirante poderá, a seu critério, realizar convite direto.

2.8. Dos Recursos

- 2.8.1. Os participantes têm o direito de interpor recurso, de acordo com o cronograma apresentado no item 2.4.12 deste edital.
- 2.8.2. Os recursos deverão ser enviados por email para o endereço: *edital.estacionamento@institutomirante.org* de acordo com o prazo estabelecido.

2.9. Da Publicidade

- 2.9.1. O presente chamamento, incluindo os resultados, serão divulgados no site institucional do Instituto Mirante de Cultura e Arte (*www.institutomirante.org*).
- 2.9.2. A comunicação dos atos aos proponentes será feita pelo próprio Instituto Mirante por *e-mail*, sendo responsabilidade dos interessados acompanhar as divulgações.

3 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:



- 3.1. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento das cláusulas integrantes deste Edital poderá ser entendida como aceitação, renovação ou precedente;
- 3.2. Fica facultado aos participantes realizarem vistoria no local objeto deste edital;
- 3.3. A vistoria tratada no item anterior não é obrigatória, ficando, contudo, os participantes cientes de que após apresentação das propostas não serão admitidas, alegações posteriores no sentido da inviabilidade de cumprir com as obrigações, face ao desconhecimento das dificuldades técnicas não previstas.
- 3.4. O Instituto Mirante não será responsável de maneira solidária nem subsidiária por quaisquer questões trabalhistas ou previdenciárias nas contratações de funcionários, tampouco será responsável por eventuais infortúnios ocorridos dentro do estacionamento.
- 3.5. Os casos omissos, as dúvidas surgidas e quaisquer questões decorrentes deste processo de chamamento público serão resolvidas pelo Instituto Mirante.
- 3.6. Elege-se o foro da Comarca de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste chamamento público e de eventuais ajustes.

Fortaleza - CE, 21 de novembro de 2023.

FLÁVIO JUCÁ

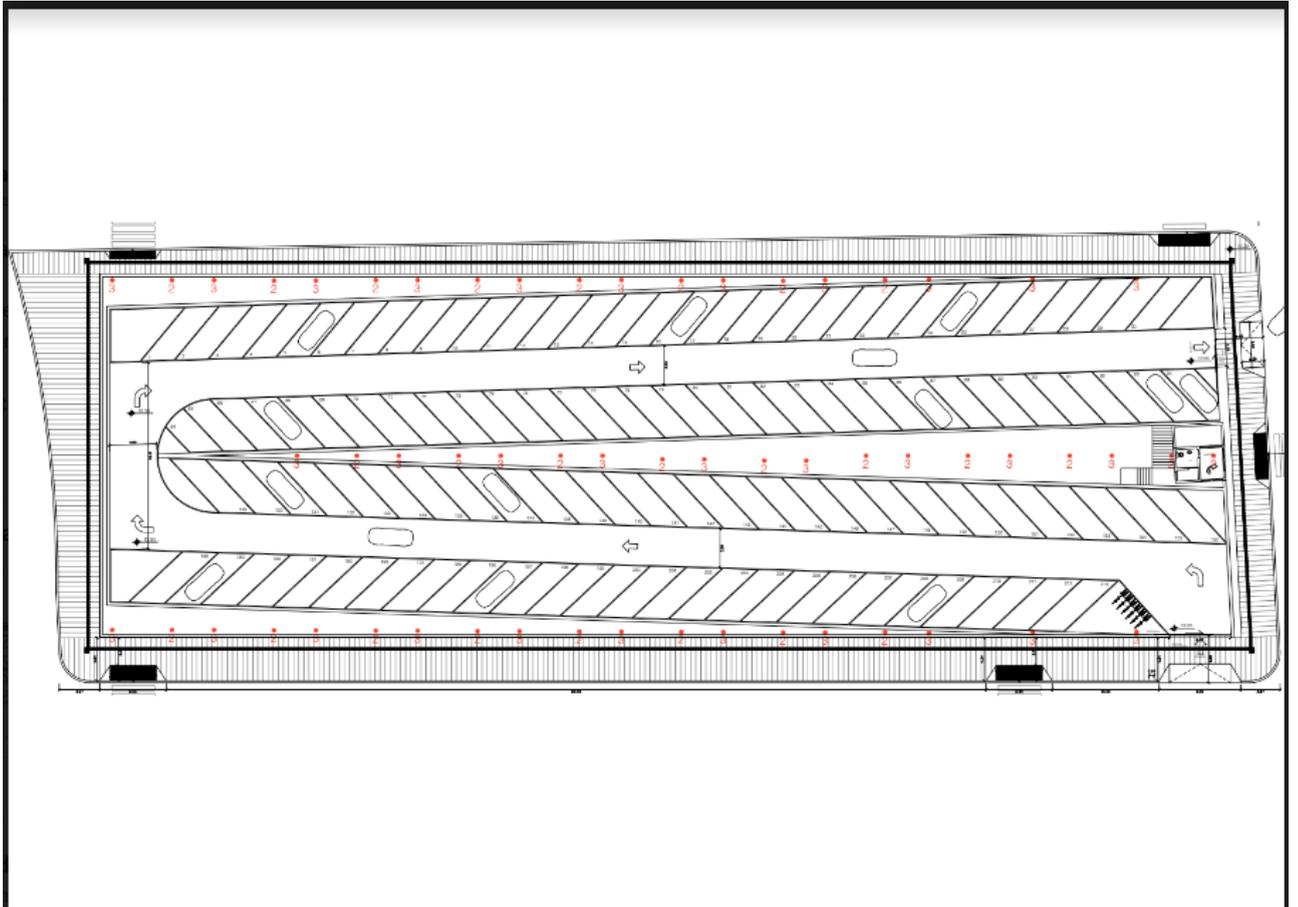
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO

TIAGO SANTANA

PRESIDENTE

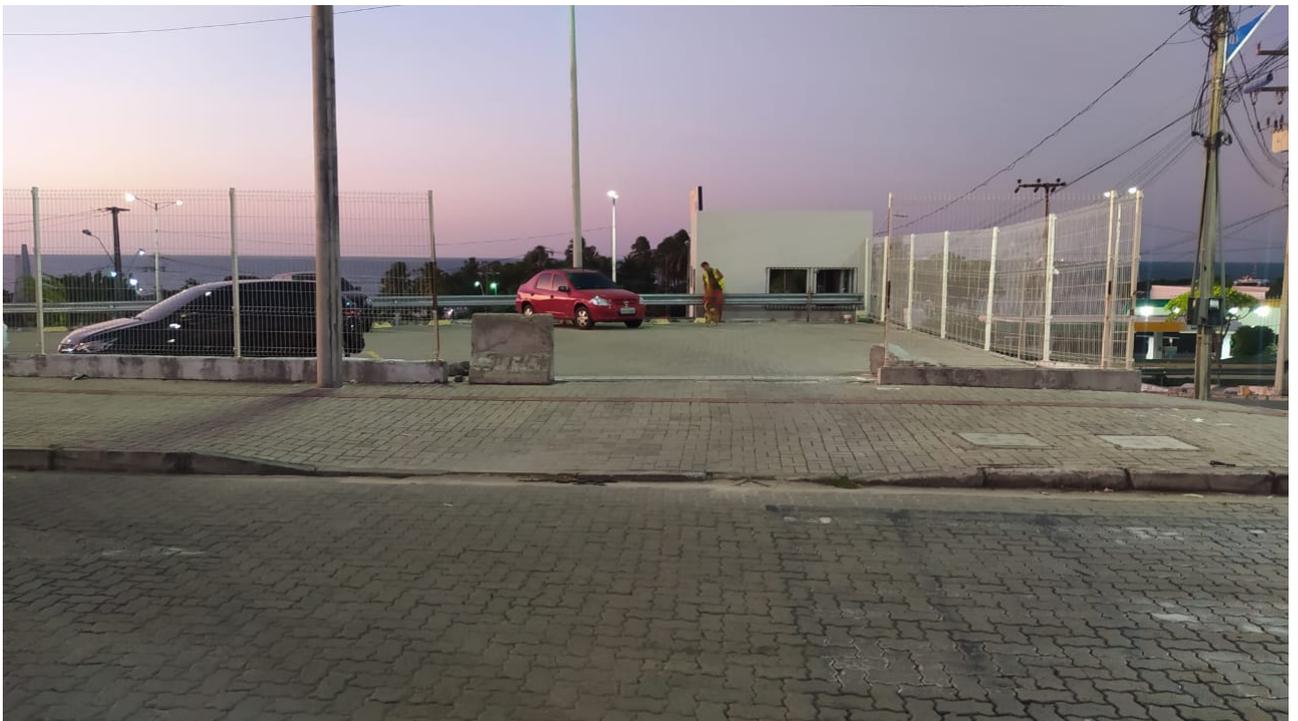


ANEXO I
PLANTAS BASE



ANEXO II
FOTOS DO ESPAÇO





ANEXO III

DECLARAÇÃO

Declaro que, no valor proposto para cobrança por vaga, encontram-se incluídos todos os custos e despesas, tais como custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais e trabalhistas, taxas, seguros e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o serviço objeto da presente licitação, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da contratada.

Fortaleza, ___ de _____ de 2023.

(Assinatura do Locatário)

(Nome da Empresa)



ANEXO IV

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA		
a. Valores que serão cobrados	por hora	R\$
	por diária	R\$
	por mensalidade	R\$
b. Percentual de desconto que será concedido na locação para as vagas de preço diferenciado, conforme item 1.3.3		%
c. Valor de aluguel proposto		R\$
d. Prazo de finalização da implantação e início da operação		dias
e. Prazo de carência para início do pagamento do aluguel		dias
f. Percentual de contratação de residentes da comunidade Moura Brasil		%

