

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 1

<b>ORIGEM DA LICITAÇÃO</b>	<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEGOV</b>
<b>MODALIDADE</b>	<b>CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018/2019</b>
<b>Nº DO PROCESSO</b>	<b>P765288/2019</b>
<b>OBJETO</b>	<b>PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM OPERACIONAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA, JURÍDICA, SOCIOAMBIENTAL E DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO PARA ENTRETENIMENTO NO ESPIGÃO DA RUA JOÃO CORDEIRO – PRAIA DE IRACEMA, NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.</b>

#### INFORMAÇÕES IMPORTANTES

**PRAZO FINAL PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS:** Até 10 (dez) dias antes da data limite de entrega do requerimento de autorização.

**PRAZO FINAL PARA APRESENTAÇÃO DE REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO:** Até 20 (vinte) dias, após a publicação do edital.

**PRAZO FINAL PARA APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS:** Até 60 (sessenta) dias, após a publicação da autorização para os estudos.

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** Horário local de Fortaleza/CE.

**ENDEREÇO DA CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR:** Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090.

**HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR:** 8h às 12h e de 13h às 17h (dias úteis).

**TELEFONE E FAX DA CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR:** (85) 3452.3483 e 3252.1630

**SÍTIO ELETRÔNICO:** <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/index.asp>

**E-MAIL:** [licitacao@fortaleza.ce.gov.br](mailto:licitacao@fortaleza.ce.gov.br)

#### ANEXOS

**ANEXO I:** TERMO DE REFERÊNCIA

**ANEXO II:** DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PARA IMPLANTAÇÃO DOS PROJETOS

**ANEXO III:** MODELO DE FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO DO INTERESSADO

**ANEXO IV:** MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE PROPRIEDADE E DIREITOS AUTORAIS AO MUNICÍPIO DE FORTALEZA/CE

**ANEXO V:** MODELO DO FORMULÁRIO DE AVALIAÇÃO

**ANEXO VI:** MINUTA DO TERMO DE AUTORIZAÇÃO

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 2

**EDITAL Nº 4828**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018/2019/CPL/2019**  
**PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI**

O Município de Fortaleza, através da Secretaria Municipal de Governo – SEGOV, por meio da Coordenadoria de Fomento à Parceria Público-Privada, tendo como interveniente a Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINF, com fundamento na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, na Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, na Lei Federal nº 9.074, 7 de julho de 1995, e no Decreto Federal nº 8.428, de 2 de abril de 2015, torna pública a abertura de Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, por meio de publicação de edital de Chamamento Público para apresentação de Estudos para a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento para entretenimento no Espigão da Rua João Cordeiro – Praia de Iracema, Fortaleza/CE, mediante delegação à iniciativa privada.

**1. DO OBJETO**

**1.1.** Este Chamamento Público tem por objeto a abertura de Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, com a finalidade de autorização para apresentação de Estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura para a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento para entretenimento no Espigão da Rua João Cordeiro – Praia de Iracema, Fortaleza/CE, mediante delegação à iniciativa privada, conforme definidos no Termo de Referência, anexo a este Edital.

**1.2.** O desenvolvimento dos Estudos deverá observar o disposto neste Chamamento Público e, em especial, no Anexo I – Termo de Referência.

**1.3.** Os Estudos deverão apresentar soluções financeiramente viáveis e que resguardem a maximização do interesse público no projeto, podendo este ser modelado na forma de concessão ou outro formato juridicamente válido.

**1.4.** Sem prejuízo do disposto no item 1.2, os Estudos deverão demonstrar:

a) A sustentabilidade econômica do projeto, com a exposição das formas de remuneração do parceiro privado, metas e resultados a serem atingidos, prazos de execução e de amortização do capital investido, eventual previsão de receitas acessórias, bem como a indicação dos critérios de avaliação de desempenho a serem utilizados;

b) A vantajosidade econômica e operacional da proposta para a Administração Pública Municipal;

c) A conveniência e a oportunidade da delegação à iniciativa privada, mediante identificação das razões que justifiquem a opção pela modelagem jurídica proposta, considerando a natureza, relevância e valor do seu objeto; e

d) Adequação à legislação aplicável, inclusive as normas relativas à inclusão e acessibilidade.

**2. DOS ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**2.1.** Poderão ser solicitados esclarecimentos sobre o objeto deste Edital no prazo de até 10 (dez) dias antes da data para entrega do requerimento de autorização, por meio de correspondência eletrônica, endereçada à Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza – CLFOR, no endereço de correio eletrônico citado acima.

**2.2.** O protocolo de pedido de esclarecimentos não implicará a renovação do prazo para apresentação de requerimento de autorização para realização dos Estudos.

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 3

**2.2.1.** As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas no Diário Oficial do Município de Fortaleza – DOM e no sítio eletrônico: <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/index.asp>.

### **3. DO REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS**

**3.1.** Os interessados devem requerer, em até 20 (vinte) dias da data da publicação deste edital de Chamamento Público, autorização para Estudos no endereço da Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza – CLFOR, conforme as regras estabelecidas a seguir.

**3.2.** A Autorização para apresentação de Estudos poderá ser requerida, conforme o Anexo III – Modelo de Formulário de Qualificação do Interessado, por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado e conterá as seguintes informações:

**3.2.1.** Qualificação completa: nome completo; inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ; cargo, profissão ou ramo de atividade; endereço; e endereço eletrônico;

**3.2.2.** Demonstração de experiência na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares aos solicitados, por meio de atestados, devendo, ainda, comprovar pelos mesmos meios possuir capacidade técnica na realização de consultoria, elaboração de projetos ou modelos de negócios e de exploração comercial.

**3.2.3.** Detalhamento das atividades que pretende realizar, considerando o escopo dos Estudos definidos na solicitação, inclusive com a apresentação de cronograma que indique as datas de conclusão de cada etapa e a data final para a entrega dos trabalhos;

**3.2.4.** Indicação de valor do ressarcimento pretendido, acompanhado de informações e parâmetros utilizados para sua definição; e

**3.2.5.** Declaração de transferência à Administração Pública Municipal dos direitos associados aos Estudos selecionados.

**3.3.** Qualquer alteração na qualificação do interessado deverá ser imediatamente comunicada à Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza – CLFOR.

**3.4.** A demonstração de experiência a que se refere o subitem 3.2.2 poderá consistir na juntada de documentos que comprovem as qualificações técnicas do Interessado e dos profissionais vinculados, em conjunto ou separadamente.

**3.4.1.** O Autorizado nos Estudos poderá contratar terceiros, sem prejuízo das responsabilidades previstas no edital de Chamamento Público do PMI.

**3.5.** Fica facultado aos Interessados se associarem para apresentação de Estudos em conjunto, hipótese em que deverá ser feita a indicação das empresas responsáveis pela interlocução com a Administração Pública e indicada a proporção da repartição do eventual valor devido a título de ressarcimento.

**3.5.1.** Em caso de associação por parte dos Interessados, estes devem registrar um Termo de Compromisso em Cartório de Notas, determinando a participação, a duração, a responsabilidade e a liderança de cada uma das empresas que a compõem.

### **4. DA AVALIAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DA EXPERIÊNCIA TÉCNICA DOS INTERESSADOS**

**4.1.** A avaliação da Experiência Técnica dos Interessados será realizada utilizando-se conforme o Anexo V – Modelo do Formulário de Avaliação.



EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 4

**4.2.** A pontuação final de cada Interessado consistirá na soma dos pontos atribuídos pela Comissão Especial de Avaliação para cada critério. A pontuação máxima atribuída para cada critério avaliado, a partir da soma dos seus subcritérios, terá como referência os valores do quadro a seguir:

CRITÉRIOS	DESCRIÇÃO	PONTOS
1	Experiência específica do Interessado relacionada ao objeto do Edital	50
2	Experiência do Interessado na modelagem de estudos similares aos envolvidos neste Edital	30
3	Metodologia e Plano de Trabalho	20
<b>TOTAL DOS PONTOS</b>		<b>100</b>

**4.3.** Experiência específica do Interessado ou dos profissionais vinculados relacionado ao objeto do Edital:

**4.3.1.** Experiência em consultoria, elaboração de projetos ou modelos de negócios e de exploração comercial. Serão atribuídos 10 (dez) pontos para cada projeto apresentado, podendo atingir a pontuação máxima de 30 (trinta) pontos.

**4.3.2.** Experiência em consultoria, elaboração de estudos ou projetos, ou execução de obras com fins culturais, turísticos ou de entretenimento. Serão atribuídos 10 (dez) pontos por cada estudo ou projeto realizado, podendo atingir um máximo de 20 (vinte) pontos.

**4.4.** Experiência do Interessado ou dos profissionais vinculados na modelagem de estudos similares aos envolvidos neste Edital:

**4.4.1.** Experiência em consultoria ou na elaboração de estudos em Parcerias Público-Privada e/ou Concessões, contemplando as áreas de modelagens econômico-financeira, de engenharia e arquitetura, socioambiental, operacional e jurídica. Serão atribuídos 10 (dez) pontos por estudo realizado, totalizando um máximo de 30 (trinta) pontos.

**4.5.** Metodologia e Plano de Trabalho:

**4.5.1.** Compatibilidade da metodologia, plano de trabalho e organização será atribuído um máximo de 20 (vinte) pontos, distribuídos da seguinte forma:

- Abordagem sobre bases metodológicas, diretrizes e estratégias para escolha das ferramentas que serão utilizadas será atribuído 04 (quatro) pontos;
- Detalhamento dos métodos ou processos que serão avaliados será atribuído 04 (quatro) pontos;
- Compatibilidade do Plano de Trabalho com a metodologia descrita na proposta será atribuído 04 (quatro) pontos;
- Apresentação de cronograma detalhado com duração das fases/atividades/etapas, relações entre si e marcos de entrega será atribuído 04 (quatro) pontos;
- Descrição dos recursos materiais e estrutura física que serão disponibilizados para a realização dos serviços será atribuído 04 (quatro) pontos.

**4.6.** A Comissão Especial de Avaliação, após conclusão da avaliação da Experiência Técnica dos Interessados, preencherá o Anexo V – Modelo de Formulário de Avaliação, no qual registrará a pontuação atribuída para cada critério e a pontuação final obtida pelo Interessado.

**4.6.1.** Em caso de não haver número de Interessados superior ao limite de possíveis Autorizados neste Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, ou seja, 03 (três) fica facultado à

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 5

Comissão Especial de Avaliação registrar a pontuação de cada Interessado, vez que esta tem caráter meramente classificatório.

**4.7.** Os seguintes critérios de desempate serão aplicados, sucessivamente:

- a) A maior pontuação no critério 1;
- b) A maior pontuação no critério 2;
- c) A maior pontuação no critério 3;
- d) Sorteio.

**4.8.** Uma ata poderá ser elaborada, com resultado final a ser publicado no Diário Oficial do Município – DOM e no sítio eletrônico: no sítio eletrônico: <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/index.asp>, contendo as notas finais em ordem decrescente de classificação de todos os Interessados.

**4.9.** Serão aceitas como forma de comprovação de experiência para fins dos critérios de avaliação os projetos, estudos e demais comprovações de empresas do mesmo grupo econômico do Interessado.

## **5. DA AUTORIZAÇÃO**

**5.1.** A Autorização será concedida para até 03 (três) Interessados, após avaliação e classificação das Experiências Técnicas dos Interessados, conforme previsto no subitem 4.6.

**5.2.** A Autorização para apresentação de Estudos:

- a) Será conferida sem exclusividade;
- b) Não gerará direito de preferência no processo licitatório do objeto dos Estudos;
- c) Não obrigará o Poder Público a realizar licitação;
- d) Não implicará, por si só, direito a ressarcimento de valores envolvidos em sua elaboração;
- e) Será pessoal e intransferível.

**5.3.** A Autorização para a realização de Estudos não implica, em nenhuma hipótese, responsabilidade da Administração Pública Municipal perante terceiros por atos praticados pelo Autorizado.

**5.4.** Na elaboração do Termo de Autorização, a Secretaria Municipal de Governo – SEGOV reproduzirá as condições estabelecidas na solicitação e poderá especificá-las, inclusive quanto às atividades a serem desenvolvidas, ao limite nominal para eventual ressarcimento e aos prazos intermediários para apresentação de informações e relatórios de andamento no desenvolvimento dos Estudos.

**5.5.** A Autorização deverá ser publicada no Diário Oficial do Município – DOM no sítio eletrônico: <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/index.asp>, e os Estudos deverão ser apresentados no **prazo máximo de 60 (sessenta) dias**, contados a partir da data da publicação.

**5.6.** A Autorização poderá ser:

- a) Cassada, em caso de descumprimento de seus termos, inclusive na hipótese de descumprimento do prazo para reapresentação determinado pela Comissão Especial de Avaliação;
- b) Revogada, em caso de perda de interesse do Poder Público no empreendimento ou desistência por parte do Autorizado, a ser apresentada, a qualquer tempo, por meio de comunicação à Secretaria Municipal de Governo – SEGOV, por escrito;
- c) Anulada, em caso de vício no procedimento ou por outros motivos previstos na legislação; ou

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 6

d) Tornada sem efeito, em caso de superveniência de dispositivo legal que, por qualquer motivo, impeça o recebimento dos Estudos.

5.7. A pessoa autorizada será comunicada da ocorrência das hipóteses previstas no subitem 5.6.

5.8. Na hipótese de descumprimento dos termos da Autorização, caso não haja regularização no prazo de 05 (cinco) dias, contado da data da comunicação, o Autorizado terá sua Autorização cassada.

5.9. Os casos previstos no subitem 5.6 não geram direito de ressarcimento dos valores envolvidos na elaboração de Estudos.

5.10. Contado o prazo de 30 (trinta) dias da data da comunicação prevista nos subitens 4.6 e 4.7, os documentos eventualmente encaminhados ao órgão ou à entidade solicitante que não tenham sido retirados pelo Autorizado poderão ser destruídos.

5.11. O Poder Público poderá realizar reuniões com o Autorizado e quaisquer Interessados na participação no Chamamento Público, sempre que entender que possam contribuir para a melhor compreensão do objeto e para a obtenção de Estudos mais adequados ao empreendimento delineado no objeto.

## 6. **DA AVALIAÇÃO, SELEÇÃO E APROVAÇÃO DOS ESTUDOS**

6.1. A avaliação e a seleção dos Estudos apresentados, no **prazo máximo de 60 (sessenta) dias** contados a partir da data da publicação da Autorização no Diário Oficial do Município – DOM e no sítio eletrônico: <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/index.asp>, serão efetuadas pela Comissão Especial de Avaliação, designada pela Secretaria Municipal de Governo – SEGOV, mediante Portaria nº 0137/2019.

6.2. A Comissão Especial de Avaliação poderá, a seu critério, abrir prazo para reapresentação de Estudos apresentados, caso necessitem de detalhamentos, complementações ou correções, os quais deverão estar expressamente indicados no ato de reabertura de prazo.

6.3. A não reapresentação em prazo indicado pela Comissão Especial de Avaliação implicará a cassação da Autorização, conforme já expresso no subitem 5.6.

6.4. Os critérios para avaliação e seleção dos Estudos devem atender:

- a) A observância de diretrizes e premissas definidas no Termo de Referência, em anexo;
- b) A consistência e a coerência das informações que subsidiaram sua realização;
- c) A adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, e a utilização de equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada;
- d) A compatibilidade com a legislação aplicável e com as normas técnicas emitidas pelos órgãos e pelas entidades competentes;
- e) A demonstração comparativa de custo e benefício da proposta do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes;
- f) O impacto socioeconômico da proposta para o objeto dos Estudos, se aplicável.

6.4.1. Além dos critérios elencados no subitem 6.4, os Estudos apresentados dentro do prazo estabelecido na Autorização serão avaliados quanto ao atendimento do objeto deste Edital, bem como entrega e qualidade dos produtos previstos no Termo de Referência, considerando os seguintes critérios:



EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 7

CRITÉRIOS	DESCRIÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Didática	Clareza, coerência e objetividade dos termos propostos	25
Detalhamento	Desenvolvimento de todos os tópicos propostos no Termo de Referência	25
Adequação	Apresentar precisão, compreensão do escopo e pertinência aos tópicos propostos no Termo de Referência	25
Plano de Negócio, Viabilidade e Benefícios	Apresentar projeto conceitual e plano de negócio, indicando a viabilidade, cronograma de implantação e exequibilidade do empreendimento, bem como as vantagens da implantação do mesmo para a cidade.	25
<b>SOMA DA PONTUAÇÃO MÁXIMA</b>		<b>100</b>

**6.4.2.** A pontuação de que trata este subitem 6.4 será conferida por modelagem realizada e entregue.

**6.5.** Nenhum dos Estudos selecionados vincula a Administração Pública Municipal e cabe a seus órgãos técnicos e jurídicos avaliar, opinar e aprovar a legalidade, a consistência e a suficiência dos Estudos eventualmente apresentados.

**6.6.** Os Estudos poderão ser rejeitados:

- Parcialmente, caso em que os valores de ressarcimento serão apurados apenas em relação às informações efetivamente utilizadas em eventual licitação; ou
- Totalmente, caso em que, ainda que haja licitação para contratação do empreendimento, não haverá ressarcimento pelas despesas efetuadas.

**6.7.** Na hipótese de a Comissão Especial de Avaliação entender que nenhum dos Estudos apresentados atenda satisfatoriamente à Autorização, não selecionará qualquer deles para utilização em futura licitação, caso em que todos os documentos apresentados poderão ser destruídos se não forem retirados no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de publicação da decisão.

**6.8.** A Secretaria Municipal de Governo – SEGOV publicará o resultado do procedimento de seleção no Diário Oficial do Município de Fortaleza – DOM e no sítio eletrônico: <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/index.asp>.

**6.9.** Os Estudos somente serão divulgados após a decisão administrativa, nos termos do § 3º do art. 7º da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

## **7. DO RESSARCIMENTO**

**7.1.** O valor nominal máximo para eventual ressarcimento dos Estudos, conforme fundamentado em prévia justificativa técnica, baseada na complexidade dos Estudos, não ultrapassará o valor

total de **R\$1.383.013,82 (um milhão, trezentos e oitenta e três mil e treze reais e oitenta e dois centavos)**.

**7.2.** Concluída a seleção dos Estudos, aqueles que tiverem sido selecionados terão os valores apresentados para eventual ressarcimento, apurados pela Comissão Especial de Avaliação.

**7.2.1.** Caso a Comissão Especial de Avaliação conclua pela não conformidade dos Estudos apresentados com aqueles originalmente propostos e autorizados, deverá arbitrar o montante nominal para eventual ressarcimento com a devida fundamentação.

**7.2.2.** O valor arbitrado pela Comissão Especial de Avaliação poderá ser rejeitado pelo Autorizado, hipótese em que não serão utilizadas as informações contidas nos documentos selecionados, os quais poderão ser destruídos se não retirados no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de rejeição.

**7.2.3.** Na hipótese prevista no subitem 6.2., fica facultado à Comissão Especial de Avaliação selecionar outros Estudos entre aqueles apresentados.

**7.2.4.** O valor arbitrado pela Comissão Especial de Avaliação deverá ser aceito por escrito, com expressa renúncia a outros valores pecuniários.

**7.2.5.** Concluída a seleção de que trata o subitem 7.2, a Comissão Especial de Avaliação poderá solicitar correções e alterações dos Estudos sempre que tais correções e alterações forem necessárias para atender a demandas de órgãos de controle ou para aprimorar o empreendimento objeto deste edital.

**7.2.6.** Na hipótese de alterações prevista no subitem 7.2.5, o autorizado poderá apresentar novos valores para o eventual ressarcimento de que trata o subitem

**7.3.** Os valores relativos aos Estudos selecionados serão ressarcidos à pessoa física ou jurídica de direito privado autorizada exclusivamente pelo vencedor da licitação, desde que os Estudos selecionados tenham sido efetivamente utilizados no certame.

**7.3.1.** Em nenhuma hipótese, será devida qualquer quantia pecuniária pelo Poder Público Municipal em razão da realização dos Estudos.

**7.4.** O edital do procedimento licitatório para contratação do empreendimento conterà obrigatoriamente cláusula que condicione a assinatura do contrato pelo vencedor da licitação ao ressarcimento dos valores relativos aos Estudos utilizados na licitação.

## **8. DA PROPRIEDADE INTELECTUAL**

**8.1.** Os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os Estudos, incluindo informações, levantamentos, projetos e demais dados e documentos apresentados neste Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, serão cedidos ao Município de Fortaleza, conforme o Anexo IV – Modelo de Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais ao Município de Fortaleza/CE, sem ônus, podendo ser utilizados incondicionalmente para a formulação de editais, contratos ou de outros chamamentos públicos com o mesmo objeto.

**8.1.1.** O Modelo de Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais ao Município de Fortaleza/CE, devidamente preenchido pelo Autorizado deve ser entregue juntamente com os Estudos.

**8.2.** Aos autores e responsáveis pelos Estudos não será atribuída remuneração ou indenização pelos direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual de obras ou invenções, ressalvado o ressarcimento aos Autorizados previsto no item 7 deste Edital.





## **9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**9.1.** A abertura deste Chamamento Público não implica obrigatoriedade da Administração Pública Municipal adotar os demais atos necessários à contratação do projeto nem a condiciona à utilização dos Estudos obtidos.

**9.2.** A qualquer tempo, a Administração Pública Municipal poderá:

- a) Solicitar informações adicionais aos Autorizados, para retificar ou complementar o escopo dos Estudos;
- b) Alterar, por ato fundamentado, a estrutura, o cronograma, o conteúdo e os requisitos deste Chamamento Público; e
- c) Iniciar a licitação ou qualquer procedimento de seleção referente ao objeto dos Estudos, em qualquer fase ou etapa deste Chamamento Público.

**9.3.** A apresentação de requerimento de Autorização pressupõe levantamento de informações atualizadas e a consideração das diretrizes técnicas para a realização dos Estudos constantes do Anexo I – Termo de Referência.

**9.4.** A apresentação dos Estudos, no âmbito deste Chamamento Público, não impede a participação do Autorizado em eventual licitação que tenha o mesmo objeto, de acordo com o art. 31, da Lei Federal nº 9.074, de 7 de julho de 1995.

**9.5.** A aceitação integral dos Estudos apresentados por algum dos Autorizados não gerará obrigação de contratação deste.

**9.6.** Este Chamamento Público não poderá ser interpretado como procedimento de pré-qualificação, início de contratação ou garantia de contratação futura.

**9.7.** A participação neste Chamamento Público não gera favorecimento, vantagem ou privilégio nos futuros procedimentos de licitação ou outro procedimento que venha a ser lançado pelo Município de Fortaleza.

**9.8.** Não haverá corresponsabilidade do Município de Fortaleza perante terceiros pelos atos praticados pelos Interessados e Autorizados na condução dos Estudos.

**9.9.** Os Interessados e os Autorizados assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas Propostas e Estudos e o Município de Fortaleza não será, em caso algum, responsável por esses custos, independentemente do resultado do Chamamento Público.

**9.10.** O Poder Público poderá realizar reuniões com o Autorizado e quaisquer Interessados na participação no Chamamento Público, sempre que entender que possam contribuir para a melhor compreensão do objeto e para a obtenção de Estudos mais adequados ao empreendimento delineado no objeto.

**9.11.** Dados adicionais e informações públicas disponíveis para a realização dos Estudos poderão ser obtidos pelo sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital.

**9.12.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Avaliação, que deverá interpretar as regras previstas neste PMI e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência apresenta o contexto do desenvolvimento do Chamamento Público nº 018/2019 e as diretrizes para requerimento pelos Interessados de autorização para realização de Estudos no âmbito do procedimento instituído pelo Edital de Chamamento Público nº 018/2019, bem como dos Estudos correlatos pelos agentes que venham a ser autorizados a realizá-los nos termos do Edital.

Os Requerimentos de Autorização devem estar acompanhados dos documentos exigidos no Edital e devem permitir que a Administração Pública Municipal disponha de todas as informações necessárias para proceder à análise formal e substantiva dos seus conteúdos, nos termos do Edital de Chamamento público do Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI e deste Termo de Referência.

Os Estudos devem atender às diretrizes previstas neste Termo de Referência, compreendendo os elementos mínimos relacionados à modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura a seguir descritos.

Os requisitos para análise de Requerimento de Autorização e para avaliação e seleção dos Estudos especificados no Edital devem ser interpretados em conjunto com as diretrizes constantes deste Termo de Referência.

### 2. DO CONTEXTO

A Prefeitura de Fortaleza vem investindo no potencial turístico da Orla Marítima da cidade. Ao longo da sua gestão, uma série de intervenções vem sendo realizadas na Avenida Beira-Mar e na região da Praia de Iracema, que representam, para o Município, polos de lazer e entretenimento de extrema importância. Com grande poder de condensação, estas áreas representam grandes pontos de encontro para residentes e visitantes de diferentes faixas etárias, os quais podem desfrutar de um recurso urbano privilegiado pelas belezas naturais.

Através do Fortaleza 2040, seu Plano Mestre, apresentam-se diversas ações e planos que contemplam a reurbanização e ampliação dos espaços públicos do Município, como, por exemplo, a urbanização do calçadão e a ampliação da faixa de areia da Praia de Iracema e Beira-Mar, cujo objetivo maior é proporcionar aos moradores da cidade e aos turistas melhores espaços comuns de lazer e entretenimento.

Em 2018, o Município de Fortaleza assumiu a gestão das praias marítimas urbanas localizadas em seu território, através de termo formalizado com a União, vislumbrando uma melhor gestão dos espaços litorâneos, através de ações continuadas, voltadas para a sua qualificação urbanística e ambiental.

Nesse contexto, reconhece-se que o Espigão da Rua João Cordeiro é capaz de oferecer maiores atrativos, através do seu uso efetivo por moradores e turistas. No entanto, por vezes, este espaço é usado indevidamente ao longo de sua extensão, apresentando uso de forma má distribuída, uma vez que em determinadas horas da noite e do dia não apresenta condições de segurança e conforto para seus visitantes.

Ciente disso, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretária Municipal de Governo – SEGOV quer encontrar um projeto que se apresente operacionalmente e juridicamente



EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 11

viável, para o Espigão da Rua João Cordeiro, respeitando os preceitos ambientais que esta área requer.

O projeto deverá conter a proposição de empreendimentos de lazer e entretenimento que coloquem em primeiro lugar os objetivos públicos, oferecendo benefícios para os residentes do Município, além de se constituir como novo atrativo, consolidando Fortaleza como um destino turístico nacional e internacional.

### **3. DO OBJETO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

Este Chamamento Público tem por objeto a abertura de Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, com posterior autorização para elaboração de Estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura para a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento para entretenimento no Espigão da Rua João Cordeiro – Praia de Iracema, Fortaleza/CE, mediante delegação à iniciativa privada, conforme definidos no Termo de Referência, anexo a este Edital.

A descrição das características da Área consta do Anexo II – Descrição da Área para Implantação do Projeto.

### **4. DO REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS**

Os Requerimentos de Autorização para realização de Estudos deverão ser apresentados na data e local indicados no preâmbulo, em formato impresso e digital, gravadas em dispositivo físico (CD, *pen drives*, ou similares), endereçado à Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza - CLFOR, contendo os documentos indicados no item 3 do Edital de Chamamento Público, observadas as diretrizes previstas neste tópico.

O Interessado deverá preservar os documentos originais até o término do Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI.

#### **4.1. Documentos do Interessado**

Os documentos do Interessado deverão observar as normas previstas no Edital de Chamamento Público do Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI.

#### **4.2. Conhecimento do Problema**

O Conhecimento do problema deve conter as condições locais da implantação do empreendimento, com o estudo de localização e acessos, características físicas e socioeconômicas da região, a climatologia local e a disponibilidade de recursos, descrição dos principais problemas e interferências na implantação do empreendimento, descrição dos seus impactantes ambientais, assim como o estudo das condicionantes e particularidades do projeto proposto.

#### **4.3. Plano de Trabalho**

O plano de trabalho deve conter, em linhas gerais, o cronograma, a metodologia, definição sobre o planejamento físico e financeiro, a previsão de dispêndio total e o valor de ressarcimento pretendido, acompanhado de informações e parâmetros para sua utilização.

O plano de trabalho deve indicar as ações necessárias para o planejamento e a realização dos Estudos e a definição preliminar das premissas para a modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura do projeto.



#### **4.3.1. Cronograma**

O cronograma deverá contemplar as fases de planejamento e a realização dos estudos, respeitado o prazo fixado no subitem 5.1 do Edital, sem considerar eventuais prorrogações.

#### **4.3.2. Metodologia**

A metodologia deverá compreender os métodos a serem empregados para a obtenção de informações, definição do escopo dos projetos, concepção, elaboração e execução dos Estudos. O Interessado deverá indicar a forma e os meios para a condução dos Estudos, previsão de dispêndio e valor de ressarcimento pretendido.

A previsão de dispêndio com os Estudos deverá indicar todos os desembolsos necessários à concepção, elaboração e execução dos Estudos.

O valor de ressarcimento pretendido deverá refletir os custos efetivamente incorridos na concepção, elaboração e execução dos Estudos, e que possam ser comprovados pelo Interessado, observado o limite máximo global previsto no item 7 do Edital.

O ressarcimento apenas será devido se os Estudos forem efetivamente aproveitados pela Administração Pública Municipal para estruturação de projetos.

#### **4.3.3. Premissas para as modelagens**

As premissas para a modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura dos projetos, constantes do plano de trabalho, poderão conter as premissas e diretrizes para a realização dos levantamentos, estudos, projetos, plantas, cálculos, contratação de consultorias diversas, tendo em vista a plena observância das diretrizes técnicas para apresentação dos Estudos.

#### **4.3.4. Demais documentos**

Em complemento ao plano de trabalho, é facultada aos Interessados a apresentação de diagnósticos e estudos prévios, bem como de documentos que justifiquem as diretrizes e premissas das Propostas.

#### **4.4. Capacitação e experiência dos Interessados**

Os Interessados deverão demonstrar a sua capacitação para elaboração de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura para a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimentos para entretenimento, de forma a poder comprovar experiência em atuações anteriores e grau de conhecimento e capacidade de contribuir para a realização dos trabalhos.

### **5. DAS DIRETRIZES TÉCNICAS PARA REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS**

Uma vez publicada a autorização para realização dos Estudos, os Autorizados deverão iniciá-los, em atendimento a este Chamamento Público e à legislação aplicável, bem como ao cronograma e às premissas do plano de trabalho apresentado, observando eventuais condicionamentos e sugestões de alteração de escopo feitas pela Comissão Especial de Avaliação.



Quaisquer alterações no plano de trabalho ou atrasos no cronograma devem ser imediatamente comunicados pelos Autorizados à Comissão Especial de Avaliação.

### 5.1. Diretrizes Gerais para a realização dos Estudos

Os Estudos deverão contemplar projeto que compreenda a instalação, gestão, operação e manutenção dos empreendimentos indicados no plano de trabalho do Autorizado.

Os Estudos devem se pautar na premissa de que os empreendimentos são de interesse público, bem como de lazer e turismo, em que toda atividade deve ser de interesse de seus usuários, observadas as seguintes diretrizes e objetivos:

- a) O empreendimento deverá ser referência para o turismo da cidade, sendo atraente para o público em geral e a eventuais parceiros, buscando a maximização de sua ocupação e utilização;
- b) A administração do empreendimento deve buscar, de forma permanente, o diálogo com os usuários, com os moradores do entorno e com a sociedade;
- c) A exploração de fontes de receitas complementares, acessórias ou provenientes de empreendimentos associados, e da atração de investimentos privados, tendo em vista a garantia da sustentabilidade financeira do projeto no longo prazo contratual deve ser considerada;
- d) As tarifas a serem praticadas, na modelagem econômico-financeira, constando a metodologia de cálculo de forma detalhada;
- e) A remuneração ao Poder Concedente deve estar definida;
- f) As modelagens devem buscar que as obras de construção e implantação sejam concluídas o mais breve possível;
- g) Apontamento dos impactos ambientais se houver;
- h) Apontamento dos licenciamentos necessários ao pleno funcionamento dos empreendimentos;
- i) A possibilidade da prestação de serviços auxiliares na área de influência;
- j) Os projetos e estudos a serem apresentados deverão indicar todos os componentes e grupos de entrega da sua implementação, com apresentação de cronograma físico e financeiro;
- k) Os projetos deverão considerar a integração funcional e urbanística com a área do entorno (Praia de Iracema);
- l) Promoção da acessibilidade universal, conforme a legislação vigente.

Sem prejuízo dos itens acima, os Estudos devem apresentar, tanto quanto possível, soluções financeiramente viáveis, que resguardem a maximização do interesse público, que considerem a administração eficiente e dinâmica dos Empreendimentos, e que busque a autossuficiência financeira do projeto.

Para a análise de fontes provenientes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, o Autorizado poderá considerar a realização de eventos esportivos, culturais ou de entretenimento, a exploração de lanchonetes, restaurantes, pontos fixos ou móveis de venda de comida e bebida, lojas, equipamentos esportivos e de lazer, serviços de foto comercial, ações de marketing, comercialização de direitos de nome (*namingsrights*), exploração publicitária, telecomunicações, dados móveis e demais usos permitidos nesse zoneamento.

## 5.2. Vedações

É vedada a apresentação de Estudos que considerem:

- a) Concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação; e
- b) Previsão de alteração legislativa, salvo de autorização legislativa para concessão do equipamento.

## 5.3. Conteúdo dos Estudos

Os Estudos devem contemplar propostas de soluções arquitetônicas e de engenharia, modelos de negócios e de exploração comercial, aplicados em equipamentos do gênero proposto pelo autorizado, conforme as diretrizes a seguir:

- a) Modelagem Operacional;
- b) Modelagem Econômico-Financeira;
- c) Modelagem Jurídica;
- d) Modelagem Socioambiental; e
- e) Modelagem de Engenharia e Arquitetura.

### 5.3.1. Modelagem Operacional

A modelagem operacional deverá apresentar a forma e o dimensionamento da administração do Empreendimento e como serão explorados comercial e operacionalmente os serviços relacionados.

Os Estudos deverão apresentar o plano de operação e manutenção dos ativos e a política de gestão de pessoal, com o detalhamento de custos e despesas. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços deverá ser descrita e justificada, respeitadas as normas técnicas aplicáveis.

Como resultado da modelagem operacional, também deverão ser detalhados, para todo o prazo contratual, dentre outros aspectos:

- a) Plano de exploração comercial dos empreendimentos, envolvendo a concepção de um modelo de negócio que contemple a geração de receitas associadas a atividades de entretenimento e turismo, receitas comerciais (por exemplo, a exploração direta ou indireta de bares, lojas, restaurantes, centro comercial, exclusividade na venda de produtos, áreas patrocinadas, escritórios compartilhados, estacionamento, centro de convenções, etc.), assim como receitas geradas pela realização de eventos culturais ou de entretenimento (concertos, ativação de marcas em cadeiras, salas, equipamentos, pista, dentre outros);
- b) Estimativa detalhada dos custos administrativos (incluído água, energia, telecomunicações e outros), operacionais e outras despesas, e
- c) Proposta de sistema de mensuração de desempenho, com indicadores que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo ainda a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, a metodologia de verificação e as consequências associadas ao seu descumprimento, se for o caso.

### 5.3.2. Modelagem Econômico-Financeira

A modelagem econômico-financeira deverá contemplar estudo da viabilidade e sustentabilidade do projeto do ponto de vista econômico-financeiro, que incluirá demonstração dos resultados quantitativos estimados para os projetos.



EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 15

Os Estudos deverão expressar todos os valores em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.

A análise e a projeção de receitas deverão compreender:

- a) Estudo de demanda e sua projeção ao longo do prazo contratual, considerando as linhas de negócios e tipos de eventos, serviços prestados e preços praticados, envolvendo não somente atividade âncora, como também as atividades complementares associadas; e
- b) Modelo de remuneração do parceiro público, baseado na obtenção de receitas com a exploração comercial dos empreendimentos, incluindo os empreendimentos associados.

Os Estudos deverão explicitar as premissas adotadas para a projeção das receitas ao longo do prazo contratual.

A análise de viabilidade econômico-financeira deve envolver os seguintes estudos, quando aplicáveis:

- a) Análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, “*Value for Money*”, dentre outros;
- b) Modelo financeiro detalhado em planilha eletrônica que comprove a viabilidade financeira do negócio, seguindo as práticas contábeis e fiscais vigentes à época da sua preparação;
- c) Relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas; e
- d) Plano de negócios.

Os principais resultados do modelo financeiro deverão incluir:

- a) Estimativa de receitas auferidas pelo parceiro privado com a exploração comercial, bem como receitas acessórias, alternativas e complementares;
- b) Taxa Interna de Retorno do projeto (TIR);
- c) Produção de indicadores, a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), *payback*, etc;
- d) Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado;
- e) Outras que se julgar necessárias.

### 5.3.3. Modelagem Jurídica

A modelagem jurídica deverá propor a modalidade de contratação para o projeto, embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos alternativos ou complementares. A proposta de modelagem jurídica deverá contemplar análises e soluções institucionais, jurídicas e regulatórias pertinentes ao encaminhamento do projeto.

Os Estudos poderão detalhar, justificadamente, as definições do edital e da minuta do contrato; o objeto da contratação; os critérios de julgamento da licitação; os eventuais critérios de qualificação técnica e econômico-financeira; os critérios para elaboração de proposta técnica, caso prevista; as eventuais condições precedentes à assinatura do contrato; o prazo e o valor estimado do contrato; o mecanismo de remuneração e fontes de receitas; a matriz de risco e as medidas mitigatórias de eventual responsabilização do poder público no tocante às obras e serviços; a eventual contrapartida a serem pagas à Administração Pública Municipal em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como eventuais mecanismos de pagamento de outorga, ou o eventual compartilhamento de receitas; as obrigações das partes, incluindo a eventual descrição de seguros de contratação obrigatória; as sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração; o mecanismo de fiscalização do contrato; a estrutura de garantias, se

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 16

houver; os procedimentos necessários para garantir o direito aos usuários do complexo; os bens reversíveis; as potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos; os aspectos tributários do modelo de contratação escolhido.

A modelagem jurídica também deverá conter explicitação das premissas jurídicas adotadas na criação do modelo econômico-financeiro, as minutas dos instrumentos legais necessários para a implementação da proposta.

Poderá conter ainda descrição de procedimentos para obtenção de licenciamentos, autorizações e correlatos; análise de diretrizes de zoneamento, de impacto no trânsito e de outros aspectos de natureza jurídico-regulatória aplicáveis.

Por fim, poderão ser elaboradas minutas completas de edital e contrato para a modalidade de contratação sugerida, bem como de seus respectivos anexos.

#### 5.3.4. Modelagem Socioambiental

Esta modelagem deverá conter os seguintes pontos:

- a) O diagnóstico dos perímetros de abrangência, com caracterização dos seus aspectos sócio-territoriais;
- b) Os elementos de interesse público das possíveis intervenções, considerando a sua diretriz urbanística, viabilidade da transformação, impacto ambiental ou de vizinhança esperado e possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área;
- c) A forma pela qual os elementos e as intervenções mapeadas interferem na obra do próprio Espigão ou são por ela impactados;
- d) Os projetos preliminares de arquitetura e engenharia das intervenções mapeadas, contendo elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou o complexo de obras previsto, caso haja;
- e) As melhorias e valorizações imobiliárias esperadas nas áreas afetadas;
- f) Os elementos necessários para embasar o processo de seleção e a programação das intervenções necessárias ao longo de todo o prazo contratual, de modo a subsidiar a elaboração dos anexos técnicos ao edital de licitação;
- g) O orçamento detalhado dos investimentos necessários às implantações mapeadas com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo contratual;
- h) O aproveitamento da modelagem ambiental em cada iniciativa dependerá da sua viabilidade jurídica e econômico-financeira;
- i) A apresentação de estudos que garantam a segurança, a acessibilidade e a mobilidade no interior e no entorno do empreendimento e instalações afins.

#### 5.3.5. Modelagem de Engenharia e Arquitetura

Para a eventual propositura de novos espaços, equipamentos, áreas ou instalações, ou reforma ou readequação de espaços, equipamentos, áreas ou instalações atualmente existentes no local, os Autorizados deverão apresentar projetos de engenharia e arquitetura, respeitadas as normas técnicas aplicáveis.

Os elementos apresentados devem permitir a avaliação do custo das obras, a definição do prazo de execução e alocação dos riscos relacionados à execução dos projetos.

A modelagem de engenharia e arquitetura pode ser compreendida como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou



EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 17

serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da parceria, elaborado com base nas indicações dos estudos, que assegurem a viabilidade técnica do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução, devendo em seu conjunto, esclarecer os seguintes pontos:

- a) Desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- b) Soluções técnicas globais e localizadas, em detalhamento suficiente para não comprometer a capacidade do parceiro em inovações e melhoramentos durante a elaboração do projeto executivo; e
- c) Orçamento dos investimentos necessários à implantação do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão.

Nos elementos do projeto, deverão ser apresentadas as premissas norteadoras a serem adotadas na elaboração dos projetos executivos pelo futuro vencedor do processo de licitação.

Na elaboração da modelagem de engenharia e arquitetura, deverão ser consideradas soluções ambientais, de acessibilidade, de logística reversa dos equipamentos a serem substituídos ou descartados, de destinação adequada de resíduos, e, preferencialmente, soluções que incluam fontes alternativas de energia.

É desejável que a modelagem de engenharia e arquitetura considere métodos construtivos modernos, garantindo padrões de qualidade dos materiais e serviços e acabamentos duráveis e adequados para o uso por grande fluxo de pessoas.

Os Estudos devem ter o conteúdo e formato indicados abaixo:

- a) 3 (três) cópias físicas de Apresentação de Memorial Justificativo de Projeto, esclarecendo a intervenção pretendida e da proposta de uso;
- b) 3 (três) cópias de 4 (quatro) pranchas no formato A1, em escala livre, com campo de trabalho já definido, com definição de carimbo (com a identificação do proponente, local de assinatura do responsável técnico, quadro resumo de áreas, indicação da prancha 1/1 ,1/2, 1/3, 1/4), devendo ser numeradas na forma sequencial (1/4 a 4/4). Os Estudos Preliminares deverão conter: planta baixa, 12 (doze) cortes, 04 (quatro) elevações e perspectivas de modo a proporcionar a perfeita compreensão da intervenção pretendida;
- c) 3 (três) cópias físicas de memorial descritivo do projeto, conceituando o projeto;
- d) 3 (três) jogos de cópias plotadas e um CD-R ou DVD devidamente embalado, com conteúdo idêntico aos impressos; apresentar arquivos, preferencialmente, no formato DWG (AutoCAD 2007), sendo também aceitos em DXF, PDF e CDR (CorelDraw X5);
- e) 3 (três) cópias de Ficha Técnica - arquivo eletrônico, preferencialmente nos formatos DOC (Word 2003 ou compatível), RTF ou TXT, com ficha de identificação da equipe, com a indicação do responsável técnico; coautores; colaboradores e consultores e demais integrantes;
- f) as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnicas (RRT ou ART) dos projetos de engenharia e arquitetura.

#### **5.4. Produtos Finais**

Os Autorizados deverão entregar como produto final dos Estudos, as modelagens listadas acima, apresentando as informações e justificativas de acordo com este Chamamento Público. O material deverá ser resumido em um Sumário Executivo.

As modelagens de engenharia e arquitetura e operacional deverão ser sintetizadas em Caderno de Encargos e Custos, a ser entregue em conjunto com os demais documentos.

#### **6. DO FORMATO E DO PROTOCOLO DOS ESTUDOS**

Os Estudos devem apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, estar escrito em língua portuguesa e conter a relação de obras consultadas, caso pertinente.

Nos documentos entregues fisicamente, deverá constar a rubrica do responsável pelo produto em todas as páginas.

Já nos documentos entregues em formato digital, deverão ser apresentados em formato “pdf” e demais formatos solicitados acima.

Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados. As tabelas e planilhas numéricas deverão também ser apresentadas em formato “xls” ou similar eletrônica, com a memória de cálculo devidamente registrada.

Os Autorizados deverão preservar todos os documentos originais apresentados até o término do PMI.

Os Estudos deverão ser protocolados na sede da Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza – CLFOR, no endereço indicado no preâmbulo do Edital.

#### **7. DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E SELEÇÃO E APROVAÇÃO DOS ESTUDOS**

Caberá à Comissão Especial de Avaliação avaliar os Estudos recebidos, podendo contar, para tanto, com participação e apoio dos representantes da Administração Pública Municipal e de terceiros, os termos da legislação aplicável.

Os Autorizados deverão fornecer à Comissão Especial de Avaliação todos os documentos que justifiquem as soluções adotadas ou contribuam com a avaliação dos Estudos, a exemplo: estudos adicionais, levantamentos, pareceres e pesquisas.

A avaliação dos Estudos considerará:

- a) A consistência e coerência das informações que subsidiaram sua elaboração;
- b) A adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, e a utilização de equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
- c) A compatibilidade com a legislação aplicável ao setor e com as diretrizes e normas técnicas, emitidas por órgãos e entidades competentes; e
- d) A demonstração comparativa de custo e benefício da proposta de iniciativa contida nos Estudos, em relação a opções funcionalmente equivalentes, se aplicável.

A Comissão Especial de Avaliação poderá, a seu critério, abrir prazo para reapresentação de projetos, levantamentos e investigações de Estudos apresentados, caso sejam necessários detalhamentos ou correções, atualização e adequação até a abertura da futura licitação do objeto ou, ainda, em decorrência de alteração de premissa regulatória e de atos normativos aplicáveis, tais como: recomendações e determinações dos órgãos de controle e



EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 19

contribuições provenientes de consulta e audiência pública. Caso necessitem de detalhamentos ou correções, estes deverão estar expressamente indicados no ato de reabertura do prazo.

A avaliação dos Estudos, a cargo da Comissão Especial de Avaliação, será feita a partir dos critérios abaixo e observará o disposto no item 5 do Edital de Chamamento Público.

Os Estudos apresentados dentro do prazo estabelecido na Autorização serão avaliados quanto ao atendimento do objeto deste Edital, bem como entrega e qualidade dos produtos previstos no Termo de Referência, considerando os seguintes critérios:

CRITÉRIOS	DESCRIÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Didática	Clareza, coerência e objetividade dos termos propostos	25
Detalhamento	Desenvolvimento de todos os tópicos propostos no Termo de Referência	25
Adequação	Apresentar precisão, compreensão do escopo e pertinência aos tópicos propostos no Termo de Referência	25
Plano de negócio, Viabilidade e benefícios.	Apresentar projeto conceitual e plano de negócio, indicando a viabilidade, cronograma de implantação e exequibilidade do empreendimento, bem como as vantagens da implantação do mesmo para a cidade	25
<b>SOMA DA PONTUAÇÃO MÁXIMA</b>		<b>100</b>

A pontuação de que trata o quadro acima, será conferida por modelagem realizada e entregue.

A Comissão Especial de Avaliação elaborará parecer de avaliação de cada um dos Estudos, considerando os critérios apontados, podendo recomendar o seu aproveitamento total ou parcial, ou ainda o seu não aproveitamento.

## 8. DO RESSARCIMENTO

Os dispêndios com os Estudos efetivamente aproveitados pela Administração Pública Municipal para estruturação de projetos serão objeto de ressarcimento pelo vencedor da futura licitação até o valor nominal máximo de **R\$1.383.013,82 (um milhão e trezentos e oitenta e três mil e treze reais e oitenta e dois centavos)**.

O edital do procedimento licitatório para contratação do empreendimento conterà cláusula que condicione a assinatura do contrato pelo vencedor da licitação ao ressarcimento dos valores relativos aos Estudos utilizados na licitação.

Os Estudos poderão ser aproveitados na estruturação de diversas iniciativas, envolvendo licitação e contratação, podendo ser ressarcidos até o Valor Máximo de Ressarcimento – VMR, obedecida a equação apresentada abaixo:

$$VMR = \sum V$$

Onde “V” corresponde ao valor máximo de ressarcimento de cada modelagem

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 20

integrante da possível futura licitação, conforme tabela a seguir:

MODELAGEM	V (R\$)
Técnica	
Econômico-Financeira	
Jurídica	
Socioambiental	
Engenharia e Arquitetura	

No caso de aproveitamento parcial dos Estudos, o ressarcimento dos Autorizados observará o princípio da proporcionalidade.

O valor de ressarcimento será reajustado pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, entre o mês da data de apresentação dos Estudos, incluída, se for o caso, eventual prorrogação, até a data de ressarcimento.

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 21

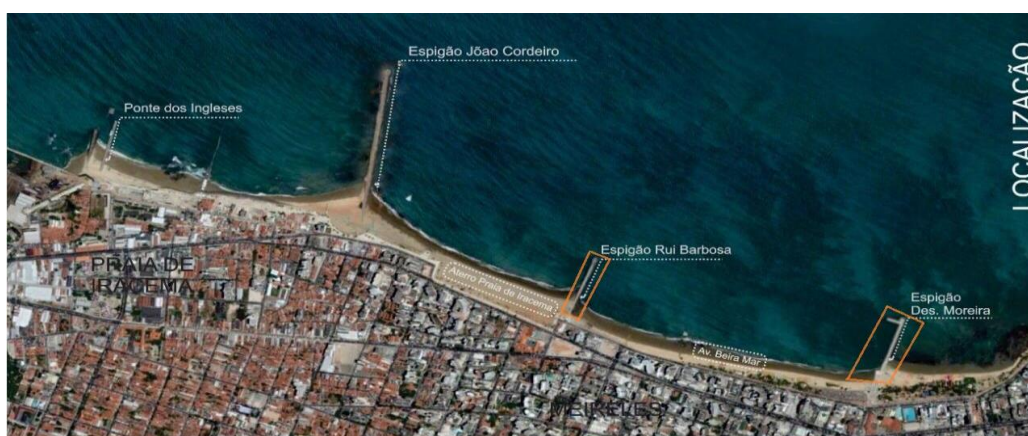
## ANEXO II – DESCRIÇÃO DA ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

A cidade de Fortaleza tem como uma das principais fontes de renda o turismo e grande parte desse atrativo se encontra na orla urbana da cidade. No eixo da Avenida Beira-Mar/Avenida Historiador Raimundo Girão, desde o Mucuripe seguindo até Poço da Draga, concentram-se equipamentos e espaços importantes, pontos imperdíveis para quem visita Fortaleza.

Seja para conter o avanço do mar ou para trazer opções de lazer como a prática de esportes e a pesca esportiva, os Espigões fazem parte da paisagem da cidade. A orla de Fortaleza conta com 15 (quinze) espigões.

Desde 2012, o Espigão da Rua João Cordeiro, com 640 (seiscentos e quarenta) metros de comprimento, tem como principal atrativo o seu cunho contemplativo. Apesar do uso constante por moradores e turistas, trata-se de uma área que possui grande potencial de exploração.

O projeto de empreendimento a ser apresentado pelo parceiro privado deverá prever o uso de energia limpa, de modo que seja autossuficiente energeticamente, com tratamento aos resíduos de forma eficiente e ambientalmente correta.



EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 22

**ANEXO III – MODELO DE FORMULÁRIO DE QUALIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

Fortaleza, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2019.

**À Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza – CLFOR  
Rua Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090**

Ref.: Edital de Chamamento Público nº \_\_\_\_/2019

Prezados Senhores,

O [Interessado], inscrito no CNPJ/MF sob o nº [x], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr(a). [x], portador(a) da Carteira de Identidade nº [x] e do CPF nº [x], [endereço físico completo e eletrônico], [números de telefone], vem por meio desta, conforme a qualificação supracitada, solicitar a autorização para elaboração de Estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura para a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento para entretenimento no Espigão da Rua João Cordeiro – Praia de Iracema, Fortaleza/CE.

Desta forma, declaro:

- a) Ter ciência das regras do Chamamento Público nº \_\_\_\_/2019;
- b) Cumprir eventuais solicitações feitas pela Comissão Especial de Avaliação;
- c) Assumir integral responsabilidade pelo conteúdo dos Estudos apresentados, quanto à veracidade das informações e declarações ali contidas;
- d) Ser titular da propriedade dos direitos autorais dos Estudos desenvolvidos, e que esses não infringem direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros;
- e) Transferir à Administração Pública Municipal os direitos associados aos Estudos desenvolvidos, cedendo, inclusive, os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os Estudos apresentados neste Chamamento Público, sem ônus, observado o disposto no item 7 do Edital.

Indicação de um agente interlocutor do interessado com a Comissão Especial de Avaliação:

Nome:

Cargo:

Endereço:

Telefone:

E-mail:

\_\_\_\_\_  
[Interessado]

(Assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) ou procurador com poderes específicos).

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 23

**ANEXO IV – MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE PROPRIEDADE E DIREITOS AUTORAIS  
AO MUNICÍPIO DE FORTALEZA/CE**

Fortaleza, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

**À Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza - CLFOR  
Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090**

Ref.: Edital de Chamamento Público nº \_\_\_\_/2019

Prezados Senhores,

O [Interessado], inscrito no CNPJ/MF sob o nº [x], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr(a). [x], portador(a) da Carteira de Identidade nº [x] e do CPF nº [x], ora denominado CEDENTE, cede e transfere para o Município de Fortaleza, ora denominado CESSIONÁRIO, a propriedade dos direitos autorais relativos aos Estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura para a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento para entretenimento no Espigão da Rua João Cordeiro – Praia de Iracema, Fortaleza/CE, e acordo com as condições abaixo expostas:

- I. O CEDENTE declara que é autor e titular da propriedade dos direitos autorais do Estudos apresentados;
- II. O CEDENTE declara que o Estudo não infringe direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros, assumindo integral responsabilidade pelo seu conteúdo;
- III. O CEDENTE cede e transfere todos os direitos autorais relativos aos Estudos ao CESSIONÁRIO, especialmente os direitos de edição, de publicação, de tradução para outro idioma e de reprodução por qualquer processo ou técnica;
- IV. O CESSIONÁRIO passa a ser proprietário exclusivo dos direitos referentes aos Estudos, sendo vedada qualquer reprodução, total ou parcial, em qualquer outro meio de divulgação, impresso ou eletrônico, sem que haja prévia autorização escrita por parte do CESSIONÁRIO;
- V. A cessão é gratuita e, portanto, não haverá qualquer tipo de remuneração pela utilização dos Estudos pelo CESSIONÁRIO, com exceção da possibilidade de ressarcimento pelos projetos, estudos, levantamentos ou investigações, efetivamente utilizados na formatação da concessão para objeto deste PMI.

\_\_\_\_\_  
[Interessado]

(assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s))

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 24

**ANEXO V – MODELO DO FORMULÁRIO DE AVALIAÇÃO**

INTERESSADO: [Interessado]

<b>CRITÉRIO (1) – EXPERIÊNCIA ESPECÍFICA DO INTERESSADO RELACIONADA AO OBJETO DO EDITAL</b>		
<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>PONTOS</b>
4.3.1	Experiência em consultoria, elaboração de projetos ou modelos de negócios e de exploração comercial.	
4.3.2	Experiência em consultoria, elaboração de estudos ou projetos, ou execução de obras com fins culturais, turísticos ou de entretenimento.	
	<b>Subtotal</b>	
<b>CRITÉRIO (2) – EXPERIÊNCIA DO INTERESSADO NA MODELAGEM DE ESTUDOS SIMILARES AOS ENVOLVIDOS NESTE EDITAL</b>		
4.4.1	Experiência em consultoria ou na elaboração de estudos em Parcerias Público-Privada e/ou Concessões, contemplando as áreas de modelagens operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura.	
	<b>Subtotal</b>	
<b>Crítério (3) – Metodologia e plano de trabalho</b>		
4.5.1	<p>Compatibilidade da metodologia, plano de trabalho e organização distribuídos da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abordagem sobre bases metodológicas, diretrizes e estratégias para escolha das ferramentas que serão utilizadas;</li> <li>• Detalhamento dos métodos ou processos que serão avaliados;</li> <li>• Compatibilidade do Plano de Trabalho com a metodologia descrita na proposta;</li> <li>• Apresentação de cronograma detalhado com duração das fases/atividades/etapas, relações entre si e marcos de entrega;</li> <li>• Descrição dos recursos materiais e estrutura física que serão disponibilizados para a realização dos serviços.</li> </ul>	
	<b>Subtotal</b>	
<b>PONTUAÇÃO FINAL</b>		



EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 25

## ANEXO VI – MINUTA DO TERMO DE AUTORIZAÇÃO

<b>EDITAL Nº 4828</b>
<b>CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XXX/2019/CPL</b>
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº P765288/2019</b>
<b>PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM OPERACIONAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA, JURÍDICA, SOCIOAMBIENTAL E DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO PARA ENTRETENIMENTO NO ESPIGÃO DA RUA JOÃO CORDEIRO – PRAIA DE IRACEMA, NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.</b>

O MUNICÍPIO DE FORTALEZA, através da Secretaria Municipal de Governo, situada na Rua São José, nº 01 – Centro – Fortaleza, inscrito no CNPJ nº 17.479.459/ 0001-12, com fundamento no Decreto Federal nº 8.428, de 2 de abril de 2015, e no Edital, Termo de Referência e demais documentos que instruem os autos do Processo nº P765288/2019, autoriza o [Interessado] a efetuar os Estudos em conformidade com as diretrizes previstas no Edital nº \_\_\_\_\_ e seus anexos, bem como os itens a seguir:

1. Fica concedido o **prazo máximo de 60 (sessenta) dias** para apresentação dos Estudos, contados a partir da data de publicação deste Termo de Autorização no Diário Oficial do Município – DOM e do sítio eletrônico: <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/index.asp>.
2. A autorização para a realização de Estudos não implica, em nenhuma hipótese, responsabilidade da Administração Pública Municipal perante terceiros por atos praticados pelo Autorizado.
3. A autorização poderá ser: a) cassada, em caso de descumprimento de seus termos, inclusive na hipótese de descumprimento do prazo para reapresentação determinado pela Comissão Especial de Avaliação; b) revogada, em caso de perda de interesse do Poder Público no empreendimento ou desistência por parte do Autorizado, a ser apresentada, a qualquer tempo, por meio de comunicação à Secretaria Municipal de Governo – SEGOV, por escrito; c) anulada, em caso de vício no procedimento ou por outros motivos previstos na legislação; ou d) tornada sem efeito, em caso de superveniência de dispositivo legal que, por qualquer motivo, impeça o recebimento dos Estudos.
4. Na hipótese de descumprimento dos Termos da Autorização, caso não haja regularização no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da comunicação, o Autorizado terá sua autorização cassada.
5. A Comissão Especial de Avaliação poderá, a seu critério, abrir prazo para reapresentação de Estudos apresentados, caso necessitem de detalhamentos ou correções, os quais deverão estar expressamente indicados no ato de reabertura de prazo.
6. A não reapresentação em prazo indicado pela Comissão Especial de Avaliação implicará a cassação da autorização.
7. O Poder Público poderá realizar reuniões com o Autorizado e quaisquer Interessados na participação no Chamamento Público, sempre que entender que possam contribuir para a melhor compreensão do objeto e para a obtenção de Estudos mais adequados ao empreendimento delineado no objeto.

EDITAL Nº. 4828  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018 / 2019/CPL  
PROCESSO ADM. Nº P765288/2019  
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

FL. | 26

8. Os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os Estudos, incluindo informações, levantamentos, projetos e demais dados e documentos apresentados neste Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI serão cedidos ao Município de Fortaleza, sem ônus, podendo ser utilizados incondicionalmente para a formulação de editais, contratos ou de outros chamamentos públicos com o mesmo objeto, devendo o Modelo de Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais ao Município de Fortaleza/CE ser devidamente preenchido pelo Autorizado e entregue juntamente com os Estudos.

Fortaleza, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

---

**Secretário Municipal de Governo**