

PROCEDIMENTO DE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO 001/2024

EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA DE IMÓVEL DA
COMPANHIA CEARENSE DE TRANSPORTES
METROPOLITANOS - METROFOR PARA USO
COMERCIAL DIVERSO - MEDIANTE
CREDENCIAMENTO.

A Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos - METROFOR, com base nos Regulamentos de Procedimentos Relativos à obtenção de Receita Não Operacional e de Exploração de Áreas de Propriedade da Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos destinadas à Realização de Ações Promocionais, Comerciais e de Serviços - REGULAMENTO GERAL e no REGULAMENTO DE NEGÓCIOS, informa que está disponibilizando, por meio de Termo de Autorização de Uso - TAU, área descrita abaixo, localizada em área de propriedade da Companhia visando a **EXPLORAÇÃO COMERCIAL TEMPORÁRIA DE IMÓVEL PARA USO COMERCIAIS DIVERSOS, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DA LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL Nº 9.347/2008 C/C O DECRETO MUNICIPAL Nº 12.313/2007.**

Para fins desta oportunidade, considera-se "Exploração comercial temporária e precária de imóvel da Companhia Cearense de Transporte Metropolitanos" a liberação de uso pelo período de 02 (dois) anos, com possibilidade de prorrogação por igual período, através de credenciamento.

As empresas interessadas deverão ter credenciamento vigente na Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos, conforme REGULAMENTO DE NEGÓCIOS.

O Termo de Autorização de Uso - TAU será outorgado a título precário, sempre modificável e revogável unilateralmente pela Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos, respeitado o artigo 6º do REGULAMENTO DE NEGÓCIOS combinado com o artigo 7º do Regulamento de Procedimentos Relativos à Obtenção de Receitas Não Operacional da Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos - REGULAMENTO GERAL.

A Autorizada ficará responsável pelos custos diretos e indiretos referentes ao objeto da presente autorização, a partir da assinatura e vigência do TAU.

Será vedada a participação de empresas credenciadas quando:

- Declaradas não idôneas por ato do Poder Público;
- Impedidas de licitar e contratar com a Administração Estadual do Estado do Ceará;

Do valor, área, localização, segmento de mercado e condições para obtenção do TAU:

Em razão da estratégia comercial da Companhia, visando atender os usuários do sistema metroviário e a população em geral com diversificada prestação de serviços complementares e ao mesmo tempo obter receitas não tarifárias, as solicitações de Autorizações de Uso do espaço abaixo relacionado deverá respeitar **A EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINALIDADE COMERCIAL**, devendo ser previamente aprovado pela Companhia:

Será devido, a título de remuneração à Companhia, o valor mensal, constante na **descrição** abaixo:

Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos - METROFOR

Rua Senador Jaguaribe nº 501 - Moura Brasil - CEP 60.010-010

Fortaleza/CE - Tel.: (085) 3101.7100



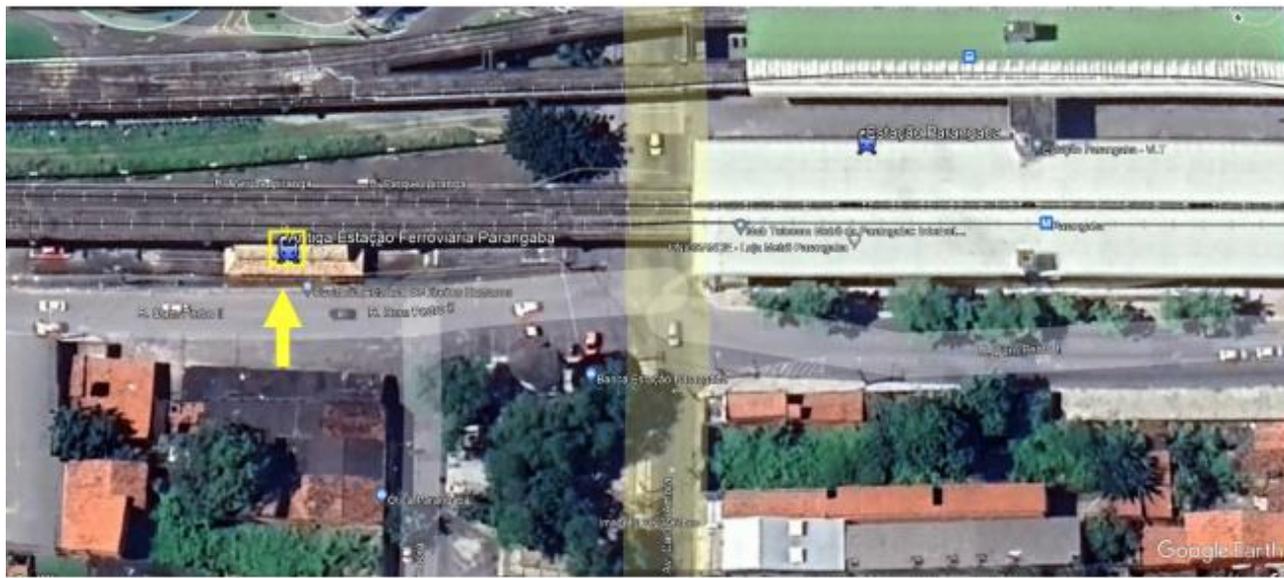
Descrição do Imóvel: LS-IM-01 - **Antiga Estação Parangaba (Rebaixada)**

Endereço: Rua Dom Pedro II, S/N

Área: 1.027,07m², encontra-se cercada por gradil, sendo que a área edificada (estação com 99,90m² + calçada de contorno) possui 229,91m².

Características do terreno: Terreno de formato aproximadamente retangular, de esquina, plano e com vocação comercial.

Imagem Aérea:



Data: 17/11/2023 – Vista do acesso à Estação - Rua D. Pedro II – Sentido Parangaba



Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos – METROFOR

Rua Senador Jaguaribe nº 501 – Moura Brasil • CEP 60.010-010

Fortaleza/CE • Tel.: (085) 3101.7100

Vista pela Rua Dom Pedro II – Sentido Centro



Vista pela Rua Dom Pedro II com Av. Carlos Amora - Sentido Centro



Vista pela Av. Carlos Amora – Rua lateral à Estação - Sentido Centro



Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos – METROFOR

Rua Senador Jaguaribe nº 501 – Moura Brasil • CEP 60.010-010

Fortaleza/CE • Tel.: (085) 3101.7100



Vista pela Rua Dom Pedro II - Fachada



Vista pela Rua Dom Pedro II – Sentido Parangaba



Vista lateral pela Rua Dom Pedro II – Sentido Parangaba



Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos – METROFOR

Rua Senador Jaguaribe nº 501 – Moura Brasil • CEP 60.010-010

Fortaleza/CE • Tel.: (085) 3101.7100

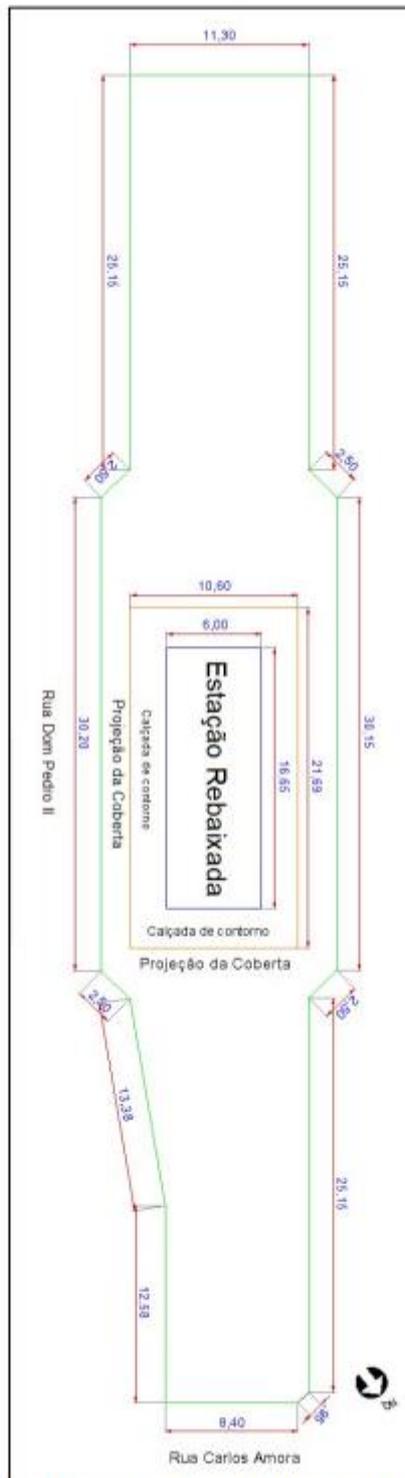
Vista pela Rua Dom Pedro II – Sentido Parangaba - Fachada



Vista pela Rua Dom Pedro II – Sentido Centro - Fachada



Planta Topográfica



Legenda: linha verde = área de gradil / laranja = projeção da cobertura / azul = área edificada.

DADOS:

- Área de **1.027,07m²** disponibilizada para uso;
- Endereço: Rua Dom Pedro II, S/N esquina com a Rua Carlos Amora, bairro Parangaba – Fortaleza, Ceará.
- Inscrição de IPTU: inexistente;
- Matrícula nº 68.377 (2º CRI) da Esplanada Parangaba em nome da extinta RFFSA
- Conforme Decreto Municipal nº 12.313/2007, esse imóvel foi tombado em caráter definitivo. Além de ter sido tombado pelo Município, está inscrito na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário desde 03/05/2013, nos termos da Lei nº 11.483/07 e da Portaria IPHAN nº 407/2010;
- Valor para fins de locação mensal: R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais)

O TAU permanecerá vigente pelo período de utilização de 02 (dois) anos, com possibilidade de prorrogação por igual período, nos termos previstos no artigo 2º do Regulamento de Negócios e artigo 8º do Regulamento Geral.

O direito de exploração comercial da área é intransferível, sendo expressamente vedado ao credenciado que obtiver o TAU ceder, transferir, emprestar, vender, no todo ou em parte, as áreas e espaços ocupados.

Caberá à empresa Autorizada os custos de implantação e administração da área disponibilizada, inclusive na assinatura e pagamento do TAU.

Condições de energia elétrica e fornecimento de água: É de inteira responsabilidade da empresa autorizada a solicitação de ligação ou transferência de titularidade para o nome da empresa, e custos relativos à execução das devidas instalações.

Eventual cobrança de IPTU será de responsabilidade da empresa Autorizada, devendo ser pago pela Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos e posteriormente repassado ao credenciado nos boletos mensais de pagamentos. A escolha do formato de pagamento será definida no TAU referente à solicitação.

A empresa Autorizada deverá prestar CAUÇÃO com valor equivalente ao valor de 01(um) mês do valor da remuneração mensal do uso do espaço para fins de garantia por parte da Companhia. O pagamento deverá ocorrer antes da assinatura do TAU e o comprovante apresentado no ato da assinatura. Ao fim do Termo de Autorização de Uso, o referido valor será devolvido. Caso a autorizada se manifeste em dar continuidade, a caução permanece até o final da nova autorização.

Qualquer projeto de arquitetura necessário para exploração comercial no imóvel, deverá ser protocolado na sede do METROFOR, para aprovação prévia da Diretoria de Desenvolvimento e Tecnologia – DET, após a solicitação no sistema OPN e antes da assinatura do TAU. A documentação deverá conter um CD com mídia digital editável ou pendrive, 02 vias dos projetos impressos no tamanho A2, com escalas legíveis, termo de Responsabilidade Técnica emitido pelo órgão responsável, CREA ou CAU com as assinaturas do autor do projeto e do cliente (conforme anexo II do Regulamento de Negócios).

Todas as licenças, alvarás e taxas necessárias para viabilidade junto aos órgãos públicos, federais, estaduais e municipais para a instalação do negócio a ser construído no terreno, assim como Certificados de Corpo de Bombeiros, ou qualquer outro tipo de documentação referente à abertura do mesmo, serão de inteira responsabilidade da empresa Autorizada.

7

Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos – METROFOR

Rua Senador Jaguaribe nº 501 – Moura Brasil • CEP 60.010-010

Fortaleza/CE • Tel.: (085) 3101.7100

A credenciada deverá apresentar atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável, conforme Anexo 1 - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL SOLICITADO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL.

O atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração emitida pelo licitante em que conste, alternativamente, ou que conhece as condições locais para execução do objeto; ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assume total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

A credenciada deverá, ainda, observar a função social da propriedade do bem imóvel objeto deste TAU, em estrita observância ao texto constitucional. Conseqüentemente, a sua relação com o tombamento deverá ser pautada na proteção e na manutenção da preservação histórica, cultural, arquitetônica, ambiental ou de valor afetivo para a população do imóvel objeto deste TAU.

A credenciada, enquanto ocupante do bem tombado, deverá adotar as seguintes providências, relacionadas à legislação Municipal que rege a matéria:

- I – mantê-los, às suas expensas, em bom estado de conservação;
- II – comunicar à Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) o extravio, furto, dano ou ameaça à integridade do bem, no prazo de 72 (setenta e duas) horas da ciência do fato;
- III – permitir o acesso de servidores da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) ao bem tombado para realização de inspeção;
- IV – facilitar a realização de obras de conservação ou restauração de iniciativa do Município ou por ele autorizada.

A Solicitação de Autorização de Uso deverá ser requerida à Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos - METROFOR, a partir do dia e horário especificados nesta publicação através do programa OPN, mediante login e senha, disponibilizados no ato do credenciamento, disponível no site, de acordo com a disponibilização de espaços, preenchendo os campos obrigatórios solicitados.

As Solicitações de Autorização de Uso requeridas em desacordo com este instrumento serão desconsideradas.

As Solicitações de Autorização de Uso, objeto da presente publicação, deverá ser encaminhada **exclusivamente** na forma prevista neste item, a partir das **9:00h do dia 28/04/2024**, e será recebida enquanto houver disponibilidade:

1. As solicitações recebidas antes das **9:00h do dia 28/04/2024**, serão desconsideradas.
2. O atendimento às empresas credenciadas far-se-á obedecendo à ordem de recebimento das Solicitações de Autorização de Uso no sistema OPN, conforme horário indicado, levando-se em conta a data e o horário de recebimento, registradas no sistema, portanto, não haverá casos de empate na solicitação de um mesmo produto.
3. O resultado do procedimento de chamamento, objeto da presente publicação, será divulgado no site da Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos.
4. O Termo de Autorização de Uso - TAU será emitido por meio de termo próprio, em

consonância com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e de acordo as regras do Regulamento de Negócios e do Regulamento Geral, ambos disponíveis no site: www.metrofor.ce.gov.br/negocios.

Fortaleza 16 de abril de 2024.

Francisco Edilson Ponte Aragão
Diretor Presidente - em exercício

Ticiania Marques Vieira Ximenes
Diretoria de Desenvolvimento Estratégico

ANEXO I - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL SOLICITADO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL.

_____ (Nome da Proponente),
representante da empresa _____, declara ter visitado o terreno de referência _____. Que esta sendo disponibilizado pela Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos por meio do **PROCEDIMENTO DE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO 001/2024** e ter conhecimento de todas as informações e condições locais que possam influir direta ou indiretamente na sua execução, assim como, declara estar de acordo com todas as condições estabelecidas.

Fortaleza, ___ de _____ de _____.

Assinatura do representante legal