



PLANO DE TRABALHO Nº 14

MIP para Concessão de Habitação do Pelourinho

SUMÁRIO

1. TÍTULO DO PROJETO	2
2. RESPONSÁVEL PELO PROJETO.....	2
3. JUSTIFICATIVA DO PROJETO.....	2
4. DESCRIÇÃO DO OBJETO, ETAPAS E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO	2
5. CONDIÇÕES DE ESTRUTURAÇÃO E OBRIGAÇÕES DAS PARTES	2
6. RESULTADOS ESPERADOS.....	4
7. PERÍODO DE EXECUÇÃO.....	4
8. CUSTO ESTIMADO	4
9. OBRIGAÇÃO DE RESSARCIMENTO.....	5



1. Título do Projeto

Concessão de Projeto habitacional no bairro do Pelourinho, região do Centro Histórico de Salvador/BA – mediante Manifestação do Interesse da Iniciativa Privada (MIP) proposta pelas proponentes, CONCRETA – Tecnologia em Engenharia Ltda. e BENT Investimentos e Participações Ltda.

2. Responsável pelo Projeto

Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER, a qual subscreve este Plano de Trabalho juntamente com a Bahiainveste e Casa Civil do Estado da Bahia.

3. Justificativa do Projeto

O Responsável pelo Projeto demonstrou o interesse público na realização da proposta de concessão de unidades habitacionais que inclui estacionamento, administração operacional, imobiliária e condominial no bairro do Pelourinho, Centro Histórico da cidade de Salvador/BA. O objetivo deste Projeto é viabilizar a ocupação do bairro referido gerando um modelo de solução para oferta habitacional, proporcionando e garantindo a vida urbana, bem como a sustentabilidade da região pelos moradores com o impulsionamento social e econômico do local.

4. Descrição do Objeto, Etapas e Cronograma de Execução

Constitui objeto do Plano de Trabalho a análise técnica por parte da Bahiainveste do pedido de autorização da MIP, nos termos do disposto no art. 6º do Decreto 16.522/15, bem como a análise dos estudos recebidos no âmbito da MIP, se autorizado, em observância ao parágrafo único do art. 7º do Decreto 16.522/15. O Escopo das atividades a serem acompanhadas com o suporte técnico da Bahiainveste, consiste no gerenciamento geral do Projeto, no assessoramento ao Responsável pelo Projeto e na avaliação dos aspectos econômico-financeiros da modelagem, a partir das entregas efetuadas pelo proponente da MIP.

O cronograma estimado para a realização do objeto ora proposto será aquele estabelecido pelo Responsável pelo Projeto quando do deferimento da MIP, aí incluídas eventuais prorrogações, acrescido de, pelo menos, dois meses, prazo necessário à avaliação pela Bahiainveste dos estudos entregues, podendo ser este prorrogado por acordo entre as partes.

5. Condições de Estruturação e Obrigações das Partes

A execução do Projeto será baseada no conjunto de pressupostos e obrigações listados a seguir, podendo a Bahiainveste valer-se da contratação de serviços técnicos especializados para consecução de seus fins. Caso qualquer um desses não se realize, pode ser necessário reavaliar as condições de execução do Projeto:

- A base das informações, será aquela disponibilizada pelo Responsável pelo Projeto.



- Todos os prazos, atividades e condições deste Plano estão condicionados à materialização das premissas usadas na sua confecção, premissas essas colhidas junto ao Responsável pelo Projeto.
- Caberá ao Responsável pelo Projeto ainda decidir sobre conveniência, forma e tempestividade da implementação ou não, de toda e qualquer recomendação feita pela BahiaInveste. Será também de exclusiva responsabilidade do Responsável pelo Projeto a destinação dada aos resultados dos estudos entregues e suas consequências. Todas as estimativas e recomendações produzidas pela BahiaInveste são feitas com base nas informações e fatos conhecidos atualmente.
- Compete a BAHIAINVESTE:
 - I - Trabalhar em articulação permanente com a proponente da MIP e equipe técnica do Responsável pelo Projeto;
 - II - Executar os trabalhos de forma a garantir os melhores resultados;
 - III - Manter sigilo quanto às informações obtidas no desenvolvimento dos trabalhos;
 - IV - Gerenciar todas as atividades relativas ao presente ajuste;
 - V - Manter a supervisão, direção e recursos humanos para execução eficiente dos serviços objeto deste Plano de Trabalho;
 - VI - Zelar pela boa e completa execução dos serviços objeto do Plano de Trabalho;
 - VII - Comunicar ao Responsável pelo Projeto qualquer anormalidade que interfira no bom andamento dos trabalhos;
 - VIII - Prestar suporte técnico ao Responsável pelo Projeto no que concerne ao desenvolvimento dos trabalhos e que consiste em: (a) gerenciamento do cronograma de atividades e do Plano de Trabalho, com análise do status das atividades e proposição de planos de ação para correção de eventuais atrasos em relação ao baseline de execução dos trabalhos; (b) responsabilidade pela gestão das atividades necessárias à execução do escopo previsto neste Plano de Trabalho; (c) relacionamento e articulação com stakeholders; (d) auxiliar o Responsável pelo Projeto na avaliação dos estudos recebidos pelo proponente da MIP.
- Compete ao Responsável pelo Projeto:
 - I - acompanhar a execução dos serviços objeto deste Plano, atestando a prestação dos mesmos;
 - II - Obter e expedir autorizações e demais atos regulamentares necessários à consecução do Projeto;
 - III - Articular-se com demais órgãos, entidades e entes envolvidos no Projeto;
 - IV - Fornecer informações, documentos e estudos já elaborados para fins de modelagem do Projeto;
 - V - Disponibilizar à Bahiainveste todas as informações e documentação pertinentes aos trabalhos;
 - VI - Indicar técnicos de seu quadro para acompanhar a realização dos trabalhos;



VII - Manter a Bahiainveste informada de quaisquer decisões de caráter gerencial, técnico ou administrativo que possam afetar ou se relacionar com a estruturação do Projeto.

6. Resultados Esperados

Espera-se que os estudos produzidos a partir do presente Plano de Trabalho sejam completos e adequados à estruturação da Concessão de Projeto habitacional no bairro do Pelourinho, região do Centro Histórico de Salvador/BA pelo Responsável do Projeto.

7. Período de Execução

O presente Plano de Trabalho terá vigência de 1 (um) ano, ou enquanto vigor a autorização da MIP concedida, devendo, ao final desse prazo, ser entregues todos os produtos.

8. Custo Estimado

O custo estimado do presente Plano de Trabalho é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) - correspondente ao percentual de 12% (doze por cento) do valor autorizado para ressarcimento da MIP ao seu proponente - devido à Bahiainveste em decorrência do gerenciamento do Projeto e outras despesas, nos termos do disposto no Regulamento do Fundo de Estruturação de Projetos da Bahiainveste – FEP, aprovado pelo Conselho de Administração da Bahiainveste. Os custos deste Plano de Trabalho serão suportados pelos recursos disponíveis no FEP e serão apropriados à conta geral da Bahiainveste na forma indicada a seguir:

Atividade	Indicador	Parcela
Análise técnica do pedido de autorização da MIP e orientações gerais acerca dos processos de estruturação do Projeto.	Parecer de enquadramento da MIP; e Ata de realização de reunião de início do Projeto com o Responsável pelo Projeto e outros interessados.	15%
Avaliação dos aspectos econômico-financeiros da modelagem.	Parecer de análise da modelagem econômico-financeira.	50%
Gerenciamento geral do Projeto e assessoramento ao Responsável pelo Projeto.	Conclusão do Projeto, verificada a partir de deliberação do Responsável pelo Projeto.	35%

A Bahiainveste também fará jus à percepção de taxa de êxito do Projeto, nos termos do item 9 abaixo, consoante o disposto no Regulamento do FEP, que não será suportada pelo FEP, e sim mediante ressarcimento pela futura Concessionária, estando, portanto, sujeita, exclusivamente, ao êxito da licitação do Projeto e a todos os riscos envolvidos no processo.

4



9. Obrigação de Ressarcimento

O Responsável pelo Projeto se compromete a prever nos instrumentos produzidos para licitação, a obrigação de ressarcimento pela futura Concessionária, como condição prévia à assinatura do contrato de concessão, em decorrência do aproveitamento dos estudos produzidos no âmbito da futura concessão, os seguintes montantes:

- a) o valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), à conta do FEP; e
- b) o valor equivalente a 1% (um por cento) do CAPEX do Projeto, limitado a, no máximo, R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), a título de taxa de êxito do Projeto, à conta geral da Bahiainveste. Entende-se por CAPEX, a soma simples dos investimentos projetados para os 5 (cinco) primeiros anos, conforme indicado no modelo econômico-financeiro do Projeto.

Salvador-Ba, 03 de Junho de 2020.

BRUNO DAUSTER

Secretário da Casa Civil do Estado da Bahia

SÉRGIO DE OLIVEIRA SILVA

Diretor-Presidente da CONDER

MAURÍCIO MATHIAS RABELO DE

MORAES

Diretor de Habitação da CONDER

JORGE FONTES HEREDA

Diretor-Presidente da BAHIAINVESTE S/A

ATAÍDE LIMA DE OLIVEIRA

Diretor de Administração e Finanças da
BAHIAINVESTE S/A

Testemunha 1:

Nome: JOÃO JOSÉ DE S. CAMILHO FICO

CPF: 014.699.265-36

Testemunha 2:

Nome:

CPF:

Rodrigo Uzêda
Chefe da Procuradoria Jurídica-CONDER
OAB/BA 16.420

PROJUR