

Convênio de Mútua Cooperação que entre si firmam a PBH ATIVOS S.A, e o MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, SEGURANÇA ALIMENTAR E CIDADANIA para a estruturação de projeto de CONCESSÃO COMUM para reforma, qualificação, manutenção e gestão dos Mercados Municipais com vistas ao desenvolvimento econômico, social e sustentável destes espaços públicos, priorizando-os como ponto de convivência para a comunidade.

O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, SEGURANÇA ALIMENTAR E CIDADANIA, doravante denominada **SMASAC**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.383/0001-40, com sede Avenida Afonso Pena, 342, bairro Centro, Belo Horizonte - MG, 30130-001, neste ato representado por sua Secretária, Sra. Maíra Pinto Colares, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e a **PBH ATIVOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 13.593.766/0001-79, com sede na Av. Getúlio Vargas, 1.245, 12º andar, Funcionários, BH, MG, CEP 30.112-024, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Pedro Meneguetti e pela seu Diretor Executivo, Sr. Daniel Rodrigues Nogueira, doravante denominada **PBH ATIVOS**, em conjunto denominados também por **CONVENENTES**, considerando:

- As competências legais da SMASAC previstas na Lei Municipal nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, bem como, o interesse público de estruturação de projeto de CONCESSÃO COMUM para reforma, qualificação, manutenção e gestão dos Mercados Municipais com vistas ao desenvolvimento econômico, social e sustentável destes espaços públicos, priorizando-os como ponto de convivência para a comunidade;
- O interesse comum dos CONVENENTES, conforme competências legais, em







desenvolver projeto de reforma, qualificação, manutenção e gestão dos Mercados Municipais;

- Que, conforme disposto no Decreto Municipal nº 16.726, foi instituído um grupo de trabalho formado por representantes das Secretarias de Fazenda, Desenvolvimento Econômico, Assuntos Institucionais e Comunicação Social, Planejamento, de Governo, Assistência Social, de Políticas Urbanas e Cultura, com o objetivo de identificar oportunidades para o desenvolvimento econômico, social e sustentável e que propicie a recuperação dos mercados municipais como ponto de convivência para a comunidade;
- Que, o referido grupo de trabalho optou pela realização de um Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, cujo aviso foi publicado no DOM em 07 de março de 2018;
- As competências legais e estatutárias da PBH ATIVOS para o auxílio à Administração Direta e Indireta do Município na realização de investimentos em infraestrutura e em serviços públicos em geral, bem como o assessoramento em projetos a serem desenvolvidos em parceria com a iniciativa privada, especialmente nos termos da Lei Municipal nº 10.003, de 25 de novembro de 2010, e do Decreto Municipal nº 15.534, de 10 de abril de 2014;
- A ata de aprovação no Conselho de Administração;
- A ata de aprovação do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas - CGP
- Que, atualmente o PMI encontra-se na fase de análise dos estudos pela PBH Ativos e que, competente Projeto de Lei foi encaminhado à Câmara Municipal de Belo Horizonte;
- Que, acaso tenha o aval da casa legislativa, o Município de Belo Horizonte tem o interesse em realizar, na oportunidade, a concessão dos Mercados Municipais;
- Que, o auxílio da PBH Ativos à Administração Direta e Indireta do Município na realização de investimentos em infraestrutura e em serviços públicos em geral, bem como o assessoramento em projetos a serem desenvolvidos em parceria com





a iniciativa privada devem se dar por meio de contrato ou convênio, nos termos do artigo 15 da Lei Municipal nº 10.003, de 25 de novembro de 2010;

- Por fim, que a SMASAC foi apontada pelo Município de Belo Horizonte como sendo órgão técnico que, a partir de então, acompanhará o desenvolvimento dos projetos;

Resolvem celebrar o presente Instrumento de Convênio, nos termos das cláusulas que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do presente Instrumento de Convênio, os termos grafados em letras maiúsculas, quando utilizados no singular ou no plural, terão os seguintes significados:

- I. **CONVÊNIO:** O presente instrumento de convênio, celebrado entre a SMASAC e a PBH ATIVOS, destinado à análise de estudos, levantamentos, dados técnicos, e demais insumos necessários à estruturação de projeto de **CONCESSÃO COMUM** para reforma, qualificação, manutenção e gestão dos **MERCADOS** de Belo Horizonte com vistas ao desenvolvimento econômico, social e sustentável destes espaços públicos, priorizando-os como ponto de convivência para a comunidade.
- II. **PROJETO:** projeto de requalificação do modelo de gestão e desenvolvimento de atividades nos **MERCADOS**, nos termos descritos no objeto e especificados nas demais disposições deste **CONVÊNIO**.
- III. **PMI:** Procedimento de Manifestação de Interesse.



IV. MERCADOS MUNICIPAIS: Mercado Distrital do Cruzeiro; Central Municipal de Abastecimento - CAM; Centro de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional (Mercado da Lagoinha) - CRESAN; Feira Coberta do Padre Eustáquio - FECOPE; Mercado Distrital de Santa Tereza e; Laje (4º andar) do Mercado Novo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DOS ANEXOS

- 2.1. O CONVÊNIO tem por objeto a mútua cooperação técnica entre os CONVENIENTES para a a estruturação de projeto de CONCESSÃO COMUM para reforma, qualificação, manutenção e gestão dos MERCADOS MUNICIPAIS com vistas ao desenvolvimento econômico, social e sustentável destes espaços públicos, priorizando-os como ponto de convivência para a comunidade.
- 2.2. A estruturação de projeto de concessão comum para cada um dos mercados será desenvolvida conforme solicitação da SMASAC, sendo os Mercados Distritais do Cruzeiro e de Santa Tereza, de início imediato, a contar da assinatura do presente instrumento e desenvolvimento conforme plano de trabalho anexo.
- 2.3. A estruturação de projeto de concessão comum para os demais mercados acontecerá em condições e forma a serem especificadas de comum acordo entre os convenientes e por instrumento aditivo.
- 2.4. Constituem anexos ao presente CONVÊNIO, integrando-o para todos os efeitos de direito:
 - I. Anexo I: Plano de Trabalho;
 - II. Anexo II: Cronograma Referencial de Execução.
 - III. Anexo III: Estrutura Analítica de Projeto - EAP
- 2.5. O presente convênio não contempla a assessoria jurídica pela PBH ATIVOS, à SMASAC, em função de qualquer questionamento judicial ou dos órgãos de



controle, presente ou futuro, que envolva o objeto da licitação, cabendo, a cada uma das partes, providenciar o próprio patrocínio.

- 2.6. A licitação decorrente da possível concessão será conduzida pela SMASAC cabendo à PBH ATIVOS a assessoria que os CONVENENTES entenderem devida e suas condições e forma de remuneração serão definidas em instrumento aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

- 3.1. A obtenção, gestão, aprovação, seleção e consolidação de dados, levantamentos e estudos técnicos vinculados ao projeto, que ainda não são de conhecimento da PBH Ativos, são de responsabilidade da SMASAC, que poderá valer-se do apoio de outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.
- 3.2. A PBH ATIVOS poderá consolidar as informações prestadas pela SMASAC, podendo combiná-las com as informações técnicas já disponibilizadas em razão do PMI, bem como, por outros órgãos e entidades integrantes da Administração Pública, sem prejuízo de informações obtidas junto a consultores externos eventualmente contratados para esse fim.
- 3.3. A estruturação do possível processo licitatório será realizada por meio de estudo de viabilidade jurídica e econômica da minuta de Edital, acompanhamento de sua publicação, elaboração de instrumentos contratuais sendo a cooperação desenvolvida conforme Anexo I, parte integrante deste.
- 3.4. O eventual assessoramento técnico à SMASAC, pela PBH ATIVOS, na execução do futuro contrato será objeto de acordo específico.
- 3.5. Os CONVENENTES poderão valer-se de informações, documentos e assessoramento técnico de outros órgãos e entidades da Administração Pública das três esferas de governo e ou da iniciativa privada.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DOS CONVENENTES



4.1. Sem prejuízo de outras atribuições previstas em lei e no presente CONVÊNIO, compete à PBH ATIVOS:

- I. designar formalmente e manter equipe técnica para participar das atividades de cooperação técnica e realizar as atribuições ora pactuadas;
- II. consolidar as informações e diretrizes técnicas da SMASAC, necessárias à realização do objeto;
- III. promover e realizar reuniões junto à equipe técnica da SMASAC para alinhamento dos diversos aspectos da licitação;
- IV. manter a SMASAC atualizada com relação aos estudos e demais documentos produzidos no âmbito da cooperação técnica;
- V. enviar os resultados da avaliação do Estudo de Viabilidade Técnica Econômico-Financeira;
- VI. elaborar a modelagem jurídica, incluindo a minuta de edital, de contrato e demais anexos de cunho jurídico que integrarão a licitação;
- VII. auxiliar, quando demandada, o processo licitatório que será conduzido pela SMASAC ou a quem essa demandar, em eventuais consultas e audiências;
- VIII. comunicar à SMASAC a ocorrência de atos ou fatos novos que tenha tomado conhecimento, que possam comprometer a adequada realização da licitação.
- IX. elaborar relatório com a consolidação das despesas incorridas para o desenvolvimento do objeto, o qual será utilizado para fins remuneração à PBH ATIVOS, pelo licitante vencedor, nos termos da cláusula quinta que segue.

4.2. As atribuições da PBH ATIVOS previstas neste CONVÊNIO serão realizadas, inclusive, com base nos subsídios técnicos fornecidos pela SMASAC e estudos recebidos por meio do PMI.

4.3. Sem prejuízo de outras atribuições previstas em lei e no presente CONVÊNIO, compete à SMASAC:




- I. designar formalmente e manter equipe técnica para participar das atividades de cooperação técnica e realizar as atribuições ora pactuadas;
- II. manter, organizar e colocar à disposição da SMASAC as informações, estudos técnicos e documentos relacionados ao objeto, em especial aqueles necessários ao desenvolvimento dos estudos pela PBH ATIVOS;
- III. comunicar à PBH ATIVOS a ocorrência de atos ou fatos que possam comprometer a adequada estruturação e realização do objeto;
- IV. analisar e aprovar por meio da equipe técnica os dados, levantamentos, investigações e estudos elaborados pela PBH ATIVOS;
- V. promover e realizar reuniões junto à equipe técnica da PBH ATIVOS para alinhamento dos diversos aspectos, das quais deverá, preferencialmente, ser lavrada a respectiva ata.

4.4. A troca de documentos e informações entre os CONVENIENTES e terceiros apoiadores do PROJETO ou contratados deverá respeitar o princípio da transparência e da publicidade, resguardadas as hipóteses legais de sigilo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS RELACIONADAS À EXECUÇÃO DO CONVÊNIO

- 5.1. As despesas comprovadamente incorridas pela PBH ATIVOS para a execução das atribuições que lhes são conferidas pelo presente Termo de Cooperação Técnica serão objeto de conferência pela SMASAC e a remuneração à empresa, de responsabilidade do licitante vencedor.
- 5.2. O valor estimado da remuneração à PBH ATIVOS é de R\$ 616.977,05 (seiscentos e dezesseis mil reais, novecentos e setenta e sete reais e cinco centavos), na data base abril de 2019, conforme metodologia de cálculo aprovada pelo Conselho de Administração da PBH ATIVOS, nos termos das atas de 24 de novembro de 2016 e 25 de outubro de 2018.





- 5.3. A SMASAC compromete-se a incluir no futuro edital de licitação do projeto de concessão cláusulas específicas que prevejam o dever de o licitante vencedor remunerar a PBH ATIVOS, conforme valores de que trata o item 5.2 acima, corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE acumulado até a data do seu efetivo pagamento.
- 5.4. Acaso os CONVENIENTES optem pela realização de duas licitações, sendo uma para cada Mercado, a previsão imposta no item 5.4 deverá ser contemplada em ambos os instrumentos.
- 5.5. Eventuais atividades necessárias à consecução do objeto do presente CONVÊNIO, que não estejam expressamente previstas neste instrumento como atribuição da PBH ATIVOS, serão objeto de termo aditivo e, após aprovação prévia entre as partes, se autorizadas, serão formalizadas mediante termo aditivo respectivo e poderão implicar em remuneração conforme sua natureza.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

- 6.1. O CONVÊNIO vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ENCERRAMENTO

- 7.1. O CONVÊNIO poderá ser encerrado em razão:
- I. da conclusão do seu escopo, assim entendido como a entrega do estudo de viabilidade técnica e econômico-financeira, o edital de licitação, contratos e anexos de cunho jurídico, bem como a assessoria na condução do processo licitatório;
 - II. do término do prazo de vigência;
 - III. de acordo entre os CONVENIENTES;



IV. de denúncia unilateral de qualquer dos CONVENENTES, por meio de comunicação formal, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação pela outro CONVENENTE não sendo devido o pagamento de indenização ou multa em função da denúncia.

7.1.1. O encerramento nos casos previstos na presente cláusula não exclui os direitos e obrigações remanescentes, de cada CONVENENTE, oriundos de atos ou fatos ocorridos durante a vigência do CONVÊNIO, inclusive quanto ao compromisso da SMASAC de incluir no futuro edital de licitação do projeto de concessão, cláusulas específicas que prevejam o dever de o licitante vencedor de ressarcir a PBH ATIVOS.

7.1.2. Para a aplicação do subitem 7.1.1 supra deve-se considerar cada etapa constante no ANEXO I – PLANO DE TRABALHO como produto independente e passível de remuneração e aproveitamento.

7.2. OS CONVENENTES definirão conjuntamente o tratamento a ser dado às atividades de cooperação técnica em andamento, na ocorrência das hipóteses do item 7.1.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Os prazos previstos no presente instrumento contar-se-ão em dias corridos exceto nos casos em que haja menção expressa à contagem em dias úteis.

8.2. Os casos omissos serão sempre que possível resolvidos amigavelmente entre os CONVENENTES.

8.3. Competirá à SMASAC publicar o presente CONVÊNIO no Diário Oficial do Município – DOM.

CLÁUSULA NONA – DO FORO



Assessoria Jurídica
PBH Ativos S/A.

9.1. OS CONVENENTES elegem a comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer questões decorrentes deste CONVÊNIO.

E para firmeza e validade de tudo quanto aqui se estipulou, lavrou-se o presente CONVÊNIO, que será assinado pelos CONVENENTES em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também o subscrevem, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

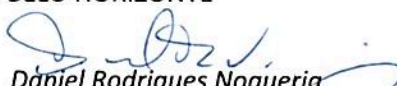
Belo Horizonte 13 de junho de 2019.


Maira da Cunha Pinto Colares

Secretária Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania
MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE


Pedro Meneguetti
Diretor Presidente

PBH ATIVOS S.A


Daniel Rodrigues Nogueira
Diretor de Negócios

PBH ATIVOS S.A

Testemunhas:

1. .....

Nome: AND

CPF.: 088.737.606-19

2. .....

Nome: BRUNO PEREZ BARBOSA

CPF.: 067136876-10



ANEXO I - PLANO DE TRABALHO

I - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO

O CONVÊNIO tem por objeto a mútua cooperação técnica entre os CONVENIENTES para a estruturação de projeto de CONCESSÃO COMUM para reforma, qualificação, manutenção e gestão dos MERCADOS MUNICIPAIS com vistas ao desenvolvimento econômico, social e sustentável destes espaços públicos, priorizando-os como ponto de convivência para a comunidade.

II - METAS

Constituem metas a serem alcançadas por meio da cooperação técnica:

- I. Estruturar projeto que viabilize a participação da iniciativa privada na a estruturação de projeto de reforma, qualificação, manutenção e gestão dos MERCADOS com vistas ao desenvolvimento econômico, social e sustentável destes espaços públicos.

III - ETAPAS DE EXECUÇÃO

O projeto será desenvolvido em 3 etapas, conforme descrição a seguir, sendo que, durante a execução de ambas as etapas as equipes técnicas dos CONVENIENTES realizarão reuniões para monitoramento do andamento do PROJETO.

ETAPA I: ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA

ETAPA 1	Definição	Especificação	Prazo Estimado
1.1	Designação da equipe técnica	Nomear formalmente equipe técnica de cada um dos CONVENIENTES para desenvolvimento das atividades a serem desenvolvidas.	Em até 3 (três) dias após a publicação do Extrato do CONVÊNIO no DOM.
1.2	Revisão econômica dos estudos do PMI	Revisão econômica dos estudos e premissas apresentadas pelos proponentes no âmbito do PMI	Até 15 (quinze) dias
1.3	Contratação de serviço de engenharia de custos de obras p/ validação do CAPEX (obras)	Elaboração de Termo de Referência, licitação e contratação do serviço de engenharia de custos de obras para validação do CAPEX	Até 90 (noventa) dias após a publicação do Extrato do CONVÊNIO no DOM.
1.4	Validação do CAPEX (obras)	Elaboração de estudos definitivos para validação do CAPEX	Até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da conclusão da etapa anterior
1.5	Análise de OPEX	Levantamento e validação de premissas de OPEX/Despesas Operacionais	Até 135 (cento e trinta e cinco) dias após a publicação do Extrato do CONVÊNIO no DOM.
1.6	Análise das Receitas	Levantamento e validação de premissas de Receitas do empreendimento	Até 135 (cento e trinta e cinco) dias após a publicação do Extrato do CONVÊNIO no DOM.
1.7	Elaboração de Modelagem Econômico Financeira Final	Consolidação das premissas e elaboração de modelagem econômico financeira final	Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão da etapa anterior
1.8	Realização de Consulta Pública	Realização de consulta pública e assessoramento	Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão da etapa anterior
1.9	Ajustes da Consulta Pública	Revisão e ajustes das contribuições originadas da consulta pública	Até 15 (quinze) dias a contar da

			conclusão da etapa anterior
1.10	Aproveitamento dos Estudos do PMI	Desenvolvimento de metodologia de aproveitamento e seleção dos estudos apresentados no âmbito do PMI	Até 15 (quinze) dias a contar da conclusão da etapa anterior
1.11	Entrega da Modelagem Final	Entrega da modelagem econômico financeira final do projeto	Até 15 (quinze) dias a contar da conclusão da etapa 1.9
1.12	Modelagem dos demais Mercados Municipais	A estruturação de projeto de modelagem para os demais Mercados Municipais irá acontecer conforme demanda da SMASAC e suas condições estabelecidas em termo aditivo	Em prazo a ser definido conforme instrumento aditivo

ETAPA II. MODELAGEM JURÍDICA

ETAPA II	Definição	Especificação	Prazo Estimado
2.1	Revisão jurídica dos estudos apresentados do PMI	Revisão jurídica dos estudos do PMI frente às diretrizes do Governo.	Até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação do extrato do convênio.
2.2	Elaboração da modelagem jurídica	Elaboração de Minuta de edital, contrato e respectivos anexos de caráter jurídico da futura licitação.	Até 120 (cento e vinte) dias a contar da conclusão da etapa anterior.
2.3	Realização de Consulta Pública	Realização de Consulta Pública.	Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão da etapa anterior.
2.4	Ajustes à modelagem	Ajustes aos instrumentos jurídicos em função da realização da Consulta Pública.	Até 15 (quinze) dias a contar da conclusão da etapa anterior.
2.5	Aproveitamento e seleção dos estudos	Desenvolvimento de metodologia de aproveitamento e seleção dos estudos apresentados no âmbito do PMI	Até 15 (quinze) dias a contar da conclusão da etapa

[Assinatura]



			anterior.
2.6	Modelagem final	Entrega da modelagem final do projeto para publicação	Até 15 (quinze) dias a contar da conclusão da etapa constante no item 2.4
2.6	Modelagem jurídica dos demais Mercados Municipais	A estruturação de modelagem jurídica para os demais Mercados Municipais irá acontecer conforme demanda da SMASAC e suas condições estabelecidas em termo aditivo	Em prazo a ser definido conforme instrumento aditivo

ETAPA III: DA LICITAÇÃO

ETAPA III	Definição	Especificação	Prazo Estimado
3.1	Acompanha mento da fase externa de licitação	Assessoria e acompanhamento da fase externa da licitação por solicitação da SMASAC, conforme os convenientes entenderem devido e em condições e forma de remuneração definidas em instrumento aditivo.	Até o término do procedimento licitatório, nos termos previstos em edital

Belo Horizonte, 13 de junho de 2019


Maíra da Cunha Pinto Colares

Secretária Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania
MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE


Pedro Menequetti
Diretor Presidente
PBH ATIVOS S.A


Daniel Rodrigues Nogueira
Diretor de Negócios
PBH ATIVOS S.A



Anexo II: Cronograma Referencial de Execução.

Atividade	Data da Início Publicação do Edital de Convênio no DOU									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Revisão econômica dos estudos do PMI frente às diretrizes do Governo										
Elaboração de caderno de diretrizes de continuidade do projeto										
Análise das propostas arquitetônicas										
Elaboração de Termo de Referência, licitação e contratação do serviço do orçamentista										
Elaboração dos estudos definitivos para validação do Capex/Investimento										
Elaboração dos estudos definitivos para validação do Opex/Despesas Operacionais										
Elaboração dos estudos definitivos para validação das Receitas										
Elaboração da modelagem econômico-financeira final										
Revisão jurídica dos estudos do PMI frente às diretrizes do Governo										
Elaboração da modelagem jurídica final										
Realização de consulta pública										
Ajuste nas contribuições da consulta										
Desenvolvimento de metodologia de aproveitamento e seleção dos estudos apresentados no âmbito do PMI										
Entrega da modelagem final do projeto para publicação										
Acompanhamento da Fase Externa da Licitação até a Assinatura do Contrato*										

Execução
Entrega



ANEXO III - Estrutura Analítica de Projeto – EAP

Produto	Valor (R\$)	Horas
Modelagem Econômico-Financeira	327.446,16	1.036,25
Serviços de Terceiros	121.533,30	N/A
Total Modelagem Econômico-Financeira	448.979,46	
Modelagem Jurídica	167.997,59	574,75
Total Geral	616.977,05	