

Contratação de Serviços de Administração Fiduciária, Controladoria, Escrituração e Custódia (ICVM 472, ICVM 476, ICVM 400)

RFP: 02/2020 de 18 de Março de 2020

UNIMED MACEIÓ COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO

**RFP Nº. 02/2020
(Request for Proposal)**

**Projeto de Construção do Hospital da
Unimed Maceió**

Objetivo:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA (S) HABILITADA (S) PERANTE A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONTROLADORIA, ESCRITURAÇÃO E CUSTÓDIA

Site da Unimed Maceió: www.unimedmaceio.com.br/novohospital

Data: 18/03/2020

Versão: 18 de Março de 2020.

Contratação de Serviços de Administração Fiduciária, Controladoria, Escrituração e Custódia (ICVM 472, ICVM 476, ICVM 400)

RFP: 02/2020 de 18 de Março de 2020

Sumário

1. RESUMO DA RFP	3
2. CRONOGRAMA E INSTRUÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	3
3. ESCOPO DA PROPOSTA A SER ENVIADA.....	3
4. CRITÉRIOS PARA A SELEÇÃO DA PROPOSTA	6
4.1 Fatores para Exclusão da Proposta	6
5. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6

Contratação de Serviços de Administração Fiduciária, Controladoria, Escrituração e Custódia (ICVM 472, ICVM 476, ICVM 400)

RFP: 02/2020 de 18 de Março de 2020

1. RESUMO DA RFP

A Unimed Maceió Cooperativa de Trabalho Médico, registrada no CPNJ 12.442.737/0001-43, contratará empresa (s) habilitadas perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM para execução dos serviços Serviços de Administração Fiduciária, Controladoria, Escrituração, Custódia e Distribuição (conforme instruções normativas: ICVM 472, ICVM 476, ICVM 400) para a constituição e funcionamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII que será constituído para a construção do Novo Hospital da Unimed Maceió.

Com este objetivo, por meio de sua consultoria contratada, XVI Finance, consultoria especializada contratada para o projeto, inscrita no CNPJ 19.892.084/0001-43, disponibiliza este documento de requisição de proposta para a contratação dos serviços descritos.

Este processo de seleção do Administrador Fiduciário será realizado na modalidade de melhor qualificação técnica e preço, conforme a descrição de cada um dos módulos e serviços descritos neste documento.

2. CRONOGRAMA E INSTRUÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

As empresas deverão apresentar as propostas por e-mail, atendendo ao formato requisitos descritos, considerando:

- I. **Submissão das Propostas Técnicas e Comerciais:** Envio das propostas exclusivamente nos e-mails adriel@xvifinance.com.br com cópia para marcelo.magalhaes@unimedmaceio.com.br, até **23h59min do dia 31/03/2020**.
- II. **Encaminhamento de Dúvidas e Solicitações de Esclarecimentos:** Esclarecimentos pelos e-mails supracitados ou por contato pelos telefones: (16) 3236-7394 (Consultor: Prof. Dr. Adriel Branco) ou (82) 4009-4119 (Gerente de Recursos e Serviços Próprios: Marcelo Magalhães).

Observação: Para envio de informações adicionais, a empresa solicitante deverá assinar um Termo de Acordo de Sigilo e Confidencialidade.

3. ESCOPO DA PROPOSTA A SER ENVIADA

A proposta deverá ser enviada para a prestação dos seguintes serviços:

1. Serviços de Registro e Constituição do FII – Oferta ICVM 476

Nesta fase do projeto, a Cooperativa será a única cotista mediante o aporte de recursos financeiros para a aquisição do terreno e desenvolvimento dos projetos arquitetônico e complementares. Em seguida fará a concorrência para a contratação da construtora. Os serviços de Estruturação do FII via oferta ICVM 476 deverão compreender:

Contratação de Serviços de Administração Fiduciária, Controladoria, Escrituração e Custódia (ICVM 472, ICVM 476, ICVM 400)

RFP: 02/2020 de 18 de Março de 2020

- 1.1. Definição e Elaboração do Regulamento, de acordo com as orientações do cotista, da consultoria contratada (XVI Finance) e normas da CVM;
- 1.2. Elaboração da Ata de Registro e Constituição do FII;
- 1.3. Obtenção do CNPJ do Fundo;
- 1.4. Elaboração e envio de boletins de subscrição e recibo de integralização;
- 1.5. Revisão da Documentação e Escritura de Integralização;
- 1.6. Protocolo de documentos – CVM e ANBIMA;
- 1.7. Acompanhamento do processo de registro;
- 1.8. Averbação do imóvel no cartório de registro de imóveis;
- 1.9. Análise da adequação dos contratos de Construção, Locação, Gerenciamento de Obra entre outros contratos relacionados;
- 1.10. Contratação das empresas selecionadas para desenvolvimento dos Projetos de Arquitetura, Engenharia e Complementares, Construtora e Gerenciadora, entre outros para a construção do hospital.

Obs.: A concorrência entre estas empresas será realizada pela consultoria XVI Finance em conjunto com a Cooperativa.

- 1.11. Elaboração de outros documentos necessários para a constituição do FII;

2. Serviços de Registro e Constituição – Oferta ICVM 400

Nesta fase do projeto, a Cooperativa buscará investidores para a construção do hospital, com o objetivo de captar o saldo restante para a contratação da construtora. Os serviços deverão compreender:

- 2.1. Definição e Elaboração do Regulamento, de acordo com as orientações do cotista, da consultoria contratada (XVI Finance) e normas da CVM;
- 2.2. Elaboração da Ata de Registro e Constituição do FII;
- 2.3. Elaboração e registro de Prospecto da Oferta Pública;
- 2.4. Elaboração e registro de Avisos ao Mercado;
- 2.5. Fluxo de comunicação com a CVM: cumprimento das exigências, envio de respostas e alterações de documentos;
- 2.6. Outros serviços necessários para registro da oferta: descrever na proposta.

3. Coordenação Líder da Oferta

A distribuição poderá ser realizada na modalidade de “Melhores Esforços”, sob responsabilidade da gestora InvestCoop Asset Management, gestora selecionada para o Fundo que irá fazer a distribuição das cotas. A atuação como coordenador líder compreende:

Contratação de Serviços de Administração Fiduciária, Controladoria, Escrituração e Custódia (ICVM 472, ICVM 476, ICVM 400)

RFP: 02/2020 de 18 de Março de 2020

- 3.1. Requisição e Alteração da Oferta;
- 3.2. Elaboração do termo de Adesão;
- 3.3. Elaboração e registro da documentação do investidor;
- 3.4. Elaboração do material publicitário;
- 3.5. Demais atividades exigidas no processo de distribuição pública via ICVM 400.

Obs.: A empresa de consultoria XVI Finance desenvolveu os estudos de mercado, análise financeira, os estudos de viabilidade e demais itens referentes ao projeto para subsídio aos materiais para elaboração do prospecto e materiais publicitários.

4. Serviços de Administração, Controladoria, Escrituração e Custódia

Compreende os serviços necessários para o funcionamento do fundo e atendimento às normas vigentes.

Estes serviços são:

4.1. Administração Fiduciária

4.1.1 Atividades competentes ao Administrador, conforme ICVM 472, tais como:

- Convocação e Instauração de Assembleia Geral de Cotistas;
- Atualização e manutenção da documentação legal;
- Divulgação das informações dos Fundos de Investimento aos órgãos competentes e cotistas;
- Contratação de Distribuidores de Cotas;
- Elaboração e controle e registro dos cadastros de cotistas;
- Acompanhamento e comunicação das alterações legais;
- Registro de Atas, Livros Contábeis, Pareceres e documentações relativas ao FII.

4.1.2 Contratação e Supervisão de Serviços de Terceiros;

4.1.3 Elaboração, Registro e Envio de Informes mensais, trimestrais e anuais.

4.2. Controladoria

4.2.1 Atividades de Tesouraria: Gestão de Ativos Financeiros, Controle e de Receitas e Despesas (incluindo a realização de pagamentos pelo fundo);

4.2.2 Supervisão das atividades do Fundo e de Terceiros;

4.2.3 Elaboração de Balancetes e Demonstrações Contábeis.

4.3. Escrituração e Custódia

4.3.1 Controle e Cadastro de Cotistas;

4.3.2 Registro de Cotas e Cotistas;

4.3.3. Controle de Integralização, Subscrição e Liquidação;

4.3.4 Elaboração e envio de extratos individuais;

4.3.5 Conciliação da posição de ativos financeiros.

Observação: O Administrador deverá informar se algum dos serviços descritos não forem contemplados na proposta de serviço enviada.

Contratação de Serviços de Administração Fiduciária, Controladoria, Escrituração e Custódia (ICVM 472, ICVM 476, ICVM 400)

RFP: 02/2020 de 18 de Março de 2020

4. CRITÉRIOS PARA A SELEÇÃO DA PROPOSTA

O processo de concorrência será realizado com pelo menos 3 empresas. A análise para a seleção da oferta será realizada na modalidade de menor custo e em critérios de seleção específicos da Unimed Maceió.

4.1 FATORES PARA EXCLUSÃO DA PROPOSTA

- a) Não poderão submeter propostas as **empresas que não forem devidamente credenciadas e habilitadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM** para a Administração Fiduciária de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII, conforme instruções normativas (ICVM 472, ICVM 476, ICVM 400 ICVM 558);
- b) As **Empresas que não possuam outros Fundos de Investimento Imobiliário – FII sob Administração** no momento da submissão da oferta poderão ser excluídas do processo;
- c) As empresas que **não cumprirem os dispositivos regulatórios, não sejam associadas à ANBIMA e/ou que não cumprirem com as exigências legais de regulação, e/ou não atenderem os requisitos de Compliance** de Unimed Maceió e/ou da Gestora Investcoop serão excluídas do processo de seleção.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) A Unimed Maceió não irá divulgar e nem compartilhar informações sobre as empresas participantes, propostas recebidas e notas atribuídas em suas análises;
- b) Os eventuais esclarecimentos podem ser obtidos com os contatos informados neste documento mediante envio do Termo de Confidencialidade;
- c) As informações desta RFP integrarão os documentos anexos ao contrato de prestação de serviços a ser celebrado entre as partes.