

Contratação de Serviços de Assessoria Legal para o Desenvolvimento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII para a Construção do Hospital da Unimed Maceió (ICVM 400, ICVM 472 e ICVM 476)

RFP: 04/2020 de 13 de maio de 2020

UNIMED MACEIÓ COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO

RFP Nº. 04/2020 (Request for Proposal)

**Contratação de Serviços de Assessoria Legal para o
Desenvolvimento do Fundo de Investimento
Imobiliário - FII para construção do Hospital da
Unimed Maceió**

Objetivo:

**CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA LEGAL PARA O DESENVOLVIMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARA CONSTRUÇÃO DO HOSPITAL DA
UNIMED MACEIÓ**

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

Data: 13/05/2020

Versão: 13 de Maio de 2020.

Contratação de Serviços de Assessoria Legal para o Desenvolvimento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII para a Construção do Hospital da Unimed Maceió (ICVM 400, ICVM 472 e ICVM 476)

RFP: 04/2020 de 13 de maio 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 Assessoria Legal para o Desenvolvimento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII para a Construção do Hospital da Unimed Maceió (ICVM 400, ICVM 472 e ICVM 476)

RFP: 04/2020 de 13 de maio de 2020

1. RESUMO DA RFP

A Unimed Maceió Cooperativa de Trabalho Médico, registrada no CPNJ 12.442.737/0001-43, contratará um escritório de Assessoria Jurídica para prestação dos serviços de assessoria legal no desenvolvimento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII, que será estruturado para a construção do Hospital da Cooperativa.

Os serviços deverão ser realizados para cumprimento das exigências legais e instruções normativas das ICVM 400 ICVM 472, ICVM 476, e outros objetivos elencados pelo Administrador, Gestor, Consultoria Especializada e da Unimed Maceió para o desenvolvimento do Fundo.

Este processo de seleção da Assessoria Legal será realizado na modalidade de melhor qualificação técnica e preço, conforme critérios próprios da Contratante.

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 29/05/2020.

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), ou com representantes do Administrador Fiduciário (Coinvalores CCVM) ou com representantes da Gestora (Investcoop Asset Management).

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 que serão realizados conforme discussões e orientações do Administrador, do Gestor, Consultoria XVI Finance e Unimed Maceió.

I. Serviços de Assessoria para a Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Compreende os serviços necessários para a constituição do FII em atendimento às exigências da Comissão de Valores Imobiliários - CVM, em especial ao cumprimento das instruções normativas da ICVM 472, ICVM 476 e ICVM 400. A proposta deverá contemplar:

a) Discussão e elaboração do regulamento do FII;

Contratação de Serviços de Assessoria Legal para o Desenvolvimento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII para a Construção do Hospital da Unimed Maceió (ICVM 400, ICVM 472 e ICVM 476)

RFP: 04/2020 de 13 de maio de 2020

- b) Elaboração e revisão de documentos para a constituição FII, conforme for o caso: I) Atas de Assembleias e II) requerimentos e petições para à CVM para constituição;
- c) Elaboração, discussão e revisão dos contratos de prestadores de serviços ao Fundo, incluindo os contratos de prestação de serviços de Gestão e Consultoria Especializada;
- d) Assessoria e apoio ao Administrador do FII para a obtenção do registro junto à CVM, no âmbito da ICVM 476 (para a primeira oferta) e no âmbito da ICVM 400, para a segunda oferta.

II. Assessoria para as Ofertas das Cotas do Fundo de Investimento de Imobiliário - FII

A oferta das cotas do fundo correrá em dois momentos. Inicialmente o fundo será constituído apenas com a própria Unimed Maceió, para aquisição do terreno e desenvolvimento dos projetos, conduzida em Oferta Restrita de acordo com os termos da ICVM 476.

No segundo momento, haverá a oferta pública para captação saldo restante para o projeto, em atendimento à ICVM 400.

O escopo da assessoria jurídica deve compreender:

- a) Elaboração e revisão dos documentos necessários para a Oferta Restrita das cotas (primeira emissão), incluindo:
 - i. Contrato de distribuição e com prestadores de serviço;
 - ii. Comunicados de início e de encerramento;
 - iii. Elaboração e revisão dos boletins de subscrição, termos de adesão e das declarações a serem prestadas à CVM e demais agentes.

- b) Elaboração e revisão de documentos, conforme o caso, para Oferta Pública, incluindo:
 - i. Contrato de distribuição e com prestadores de serviço do FII;
 - ii. Comunicados de início e de encerramento;
 - iii. Elaboração e revisão dos boletins de subscrição, termos de adesão e das declarações a serem prestadas à CVM e demais agentes;
 - iv. Revisão jurídica do Material Publicitário;
 - v. Elaboração de requerimentos e petições endereçadas à CVM e B3;
 - vi. Revisão e Elaboração do Prospecto Preliminar e Definitivo.

- c) Acompanhamento do processo até a concessão do registro pela CVM e encerramento da oferta.

Contratação de Serviços de Assessoria Legal para o Desenvolvimento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII para a Construção do Hospital da Unimed Maceió (ICVM 400, ICVM 472 e ICVM 476)

RFP: 04/2020 de 13 de maio de 2020

III. Elaboração do Contrato de BTS – Built to Suit

Compreende os serviços necessários para elaboração do contrato de aluguel, compra e venda, opção de compra do Hospital, bem como os documentos necessários para a constituição das garantias estabelecidas. Engloba os seguintes serviços:

- a) Elaboração do Contrato de Built to Suit – BTS, entre a Unimed Maceió e o Fundo, atendendo aos requisitos definidos pelas partes envolvidas;
- b) Análise dos contratos de composição de garantias que eventualmente forem necessários, tais como contratos de *Escrow Account*;

IV. Due Diligence Legal

Compreende os serviços de auditoria jurídica para revisão e validação dos documentos e contratos referentes à constituição e funcionamento do Fundo. A Due Diligence deverá analisar, orientar e validar sobre:

- a) Certidões, inscrições, registros e autorizações necessárias relacionadas ao imóvel e à construção do Hospital;
- b) Documentações do Terreno a ser adquirido;
- c) Validação da adequação sobre processos judiciais, administrativos, fiscal, previdenciário, trabalhista, ambiental, civil e outros relacionados ao projeto e ao FII.

V. Opinião Legal

Compreende a emissão da Opinião Legal atestando a legalidade, validade e exequibilidade das obrigações e documentos relacionados ao projeto, ao imóvel, às Ofertas e ao Fundo.

VI. Elaboração do Contrato de Construção com a Construtora (a ser selecionada) e o FII

Compreende a elaboração e revisão do contrato e documentação para a contratação da construtora a ser escolhida pela CONTRATANTE, estabelecendo garantias e condições adequadas para a execução da obra, em atendimento aos interesses da Unimed Maceió e do Fundo.

VII. Elaboração do Contrato de Gerenciamento de Obra

Compreende a elaboração e revisão do contrato e documentação para a contratação da Gerenciadora da obra (empresa responsável pelas medições e acompanhamento da execução do projeto de arquitetura e engenharia) a ser escolhida pela CONTRATANTE.

Contratação de Serviços de Assessoria Legal para o Desenvolvimento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII para a Construção do Hospital da Unimed Maceió (ICVM 400, ICVM 472 e ICVM 476)

RFP: 04/2020 de 13 de maio de 2020

VIII. Outros

A proposta deverá abranger a realização de todas as atividades relacionadas ao escopo acima, incluindo a participação em reuniões presenciais ou por vídeo conferência, com a disponibilidade para atendimento às demandas necessárias para a conclusão do projeto.

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 melhor qualificação técnica, conforme critérios de seleção específicos da Unimed Maceió.

4.1 FATORES PARA EXCLUSÃO DA PROPOSTA

- a) Propostas que não atendam integralmente ao escopo definido nesta RFP;
- b) Empresas que não possuam experiência comprovada na execução de outros projetos de Fundos de Investimento Imobiliário – FII listados na B3.

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.