cdsvelhochico@hotmail.com

De: Igor Torres dos Santos <igor.torres@torreconstrucoes.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 12 de novembro de 2025 18:09
Para: Cristina Castro CDS Velho Chico; Diretoria Salvador; Victor Valverde Cruz; Adson Emanuel Matos Ribas Souza; Gabriela Almeida; JOSE CARLOS DEDA; Marcelo Santana Leal Lopes
Assunto: Re: Entrega de Estudos e Projetos – PMI junto ao CDS Velho Chico

Ao CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO VELHO CHICO – CDS VELHO CHICO

A/C Sr. LAÉRCIO SILVA DE SANTANA
Presidente do CDS Velho Chico
Via BR 430, Km 2s, Loteamento Shagrilá, Bairro Lagoa Grande
CEP 47.600-000 – Bom Jesus da Lapa/BA

Prezados Senhores,

Em atenção ao Ofício nº 306/2025 – CDS Velho Chico, datado de 11 de novembro de 2025, por meio do qual este Consórcio comunica o resultado da análise técnica realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – SEDUR, bem como encaminha as Notas Técnicas NT 40/25 – DRES (Análise do Plano de Negócios Referencial) e NT 41/25 – DRES (Análise do Value For Money, Minuta de Term Sheet Debêntures e Minuta de Termo de Adesão aos Serviços Opcionais), registramos, inicialmente, nossos agradecimentos pela avaliação detalhada e pela colaboração institucional.

É motivo de satisfação para a TORRE CONSTRUÇÕES LTDA a conclusão de que os estudos apresentados no âmbito da Manifestação de Interesse Privado (MIP) do Projeto “Parque do Sol Velho Chico” são, em sua essência, tecnicamente viáveis e juridicamente adequados, conforme consignado nas referidas Notas Técnicas, o que reforça a aderência da proposta às diretrizes de política pública, de sustentabilidade e de governança pretendidas pelo CDS Velho Chico e pelo Estado da Bahia.

Ao mesmo tempo, tomamos plena ciência das recomendações e sugestões de aperfeiçoamento formuladas pela SEDUR, especialmente no que se refere a:

- aprimoramento do detalhamento legal específico, com consolidação das referências normativas estaduais e dos decretos municipais aplicáveis;
- estruturação e explicitação de um plano mais robusto de mitigação de riscos operacionais, incluindo alternativas para substituição de ativos alugados e demais contingências;
- reforço dos mecanismos de transparência e auditoria das receitas acessórias, com previsão de auditorias independentes;
- formalização de canais e instâncias de participação social e controle, a exemplo de conselhos de acompanhamento do contrato;
- maior detalhamento dos critérios de reajuste e revisão tarifária, com incorporação de estudos econométricos e análises de sensibilidade;
- apresentação de metodologia de cálculo de inadimplência e de cenários de demanda;
- validação técnica das provisões ambientais (PRAD), com detalhamento dos seguros e garantias correlatas;

- definição de indicadores-chave de desempenho (KPIs) e metas mensuráveis para benefícios sociais, econômicos e ambientais, inclusive com a possibilidade de adoção de Balanced Scorecard como ferramenta de monitoramento contratual.

Informamos que já foi mobilizada equipe técnica multidisciplinar (jurídica, econômico-financeira, operacional e ambiental) especificamente dedicada à incorporação dessas diretrizes aos estudos referenciais e aos documentos de modelagem do projeto. A TORRE CONSTRUÇÕES LTDA se compromete a:

1. Atualizar o Plano de Negócios Referencial, o estudo de Value For Money e os demais anexos econômico-financeiros, de modo a refletir os aprimoramentos sugeridos;
2. Reforçar a matriz de riscos e os planos de mitigação, detalhando premissas, responsabilidades e eventuais gatilhos de reequilíbrio;
3. Sistematizar, em capítulo próprio, os mecanismos de transparência, governança e participação social, em consonância com as melhores práticas nacionais e internacionais em concessões de resíduos;
4. Aperfeiçoar a redação das minutas de Term Sheet de Debêntures e de Termo de Adesão aos Serviços Opcionais, para melhor alinhamento com as recomendações constantes nas Notas Técnicas.

Considerando a complexidade e a abrangência das adequações indicadas, os trabalhos de revisão já foram iniciados e serão conduzidos com a máxima prioridade, de forma a permitir a remessa da versão revisada dos estudos ao CDS Velho Chico no menor prazo possível, resguardada a qualidade técnica necessária ao porte do projeto.

Colocamo-nos, ainda, à inteira disposição para a realização de reuniões técnicas com as equipes do CDS Velho Chico e da SEDUR, caso entendam conveniente, a fim de alinhar premissas, esclarecer eventuais dúvidas específicas e garantir que as adequações reflitam, de maneira fidedigna, as expectativas do Poder Público quanto à segurança jurídica, sustentabilidade financeira e eficiência operacional do “Parque do Sol Velho Chico”.

Reiteramos o compromisso da TORRE CONSTRUÇÕES LTDA com a construção conjunta de uma solução regional de manejo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, em estrita observância às normas aplicáveis e às melhores práticas de governança, transparência e responsabilidade socioambiental.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Igor Torres dos Santos

TORRE CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ nº 23.189.045/0001-51

Atenciosamente,

IGOR TORRES, CP³P-F, IBC-F
Novos Negócios, Infraestrutura Social e Serviços Ambientais
(71) 3444-1900/ (71) 99952-5280

igor.torres@torreconstrucoes.com.br
Rua da Mauritânia, S/N, Lot. Granjas Rurais Presidente Vargas - Salvador/BA - CEP.: 41.230-040
torreempreendimentos

* **AVISO LEGAL** *
Esta mensagem eletrônica pode conter informações privilegiadas e/ou confidenciais, portanto fica o seu r
notificado de que qualquer disseminação, distribuição ou cópia não autorizada é estritamente proibida.
Se você entende que recebeu esta mensagem indevidamente ou por engano, por favor informe este fato
e a apague de seu computador imediatamente.
Não se esqueça das suas responsabilidades ambientais!
Antes de imprimir este e-mail, considere se realmente precisa de uma cópia em papel!

Em qua., 12 de nov. de 2025 às 17:55, Cristina Castro CDS Velho Chico <cdsvelhochico@hotmail.com> escreveu:

> Prezados,
>
> Por meio deste, solicitamos respostas aos questionamentos em anexo.
>
> At.te
>
> CRISTINA E SILVA CASTRO
>
> Secretária Executiva -Cds Velho Chico

Consórcio de Desenvolvimento Sustentável do Velho Chico

De: Igor Torres dos Santos <igor.torres@torreconstrucoes.com.br>
Enviada em: segunda-feira, 15 de setembro de 2025 20:57
Para: Cdsvelhochico@hotmail.com; Diretoria Salvador <diretoria.ssa@torreconstrucoes.com.br>; Marcelo Santana Leal Lopes <marcelo.santana@torreconstrucoes.com.br>; Victor Valverde Cruz <victor.valverde@torreconstrucoes.com.br>; Gabriela Almeida <gabriela.almeida@torreconstrucoes.com.br>
Assunto: Entrega de Estudos e Projetos – PMI junto ao CDS Velho Chico

Apresentação institucional.pdf

Ilmo. Sra. Secretária Executiva do CDS Velho Chico,

A **Torre Construções Ltda.**, no âmbito do Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) junto ao **Consórcio de Desenvolvimento Sustentável do Velho Chico – CDS Velho Chico**, vem, por meio deste, formalizar a entrega dos **estudos e projetos** relacionados à iniciativa em referência atendendo aos prazos estabelecidos, bem como produtos e serviços ora pleiteados no referido instrumento para serem elaborados de forma tempestiva, bem como adequada a racionalidade administrativa da modalidade de serviços, modelo de contratação e características do território.

Os documentos ora encaminhados contemplam as análises técnicas, econômicas e jurídicas necessárias para subsidiar a avaliação do Consórcio, estando em plena conformidade com as diretrizes estabelecidas.

Permanecemos à disposição para prestar eventuais esclarecimentos, promover apresentações técnicas e realizar os ajustes que se fizerem necessários ao bom andamento do processo.

Atenciosamente,
Igor Torres dos Santos
Superintendente de Novos Negócios, Infraestrutura Social e Serviços Ambientais
Torre Construções Ltda.
3617-3300 | igor.torres@torreconstrucoes.com.br

Atenciosamente,

IGOR TORRES, CP³P-F, IBC-F
Novos Negócios, Infraestrutura Social e Serviços Ambientais

(71) 3444-1900/ (71) 99952-5280
igor.torres@torreconstrucoes.com.br
Rua da Mauritânia, S/N, Lot. Granjas Rurais Presidente Vargas - Salvador/BA - CEP.: 41.230-040
torreempreendimentos

* **AVISO LEGAL** *
Esta mensagem eletrônica pode conter informações privilegiadas e/ou confidenciais, portanto fica o seu notificado de que qualquer disseminação, distribuição ou cópia não autorizada é estritamente proibida.
Se você entende que recebeu esta mensagem indevidamente ou por engano, por favor informe este fato e a apague de seu computador imediatamente.

Não se esqueça das suas responsabilidades ambientais!
Antes de imprimir este e-mail, considere se realmente precisa de uma cópia em papel!