

ANEXO 1 DO TRAMITE 1



RELATÓRIO DE ATIVIDADES 2022



Salvador – BA
Março/2023

ANEXO 1 DO TRAMITE 1

Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador

Ladeira do Boqueirão, nº 01, Santo Antônio Além do Carmo

Salvador-BA, CEP. 40.301.360

Tel.: (71) 3202-7900

<http://salvadorpar.com.br/>

Conselho de Administração

Presidente

Mila Correia Gonçalves Paes Scarton

Conselheiros de Administração

Ademir Ismerim Medina

Andreia Xavier Cajado Sampaio

Luiz Antônio Vasconcellos Carreira

Roberto Moussallem de Andrade

Luciano Ricardo Gomes Sandes

Carlos Felipe Vazquez de Souza Leão

Diretoria Executiva

Presidente

Marcos Lessa Mendes

Diretoras-Executivas

Danielle Almeida Luz

Priscila Romano Pinheiro

ANEXO 1 DO TRAMITE 1



Sumário

1. INTRODUÇÃO	4
2. A ORGANIZAÇÃO	5
3. IDENTIDADE ORGANIZACIONAL (NEGÓCIO, VISÃO, MISSÃO E VALORES)	5
4. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.....	6
5. AÇÕES REALIZADAS NO EXERCÍCIO 2022.....	7
a. Definição de portfólio de projetos com o Prefeito	7
b. Estruturação do Modelo e Elaboração do Plano de Negócios da SalvadorPAR 2023	7
c. Estruturação do modelo e elaboração do Planejamento Estratégico 2023-2028	7
d. Estruturação do modelo dos Planos de Ação (PA) da Presidência, Diretorias, assessorias e equipes.....	7
e. Estruturação do modelo e elaboração do Plano de Investimentos	8
f. Estruturação, implantação e acompanhamento do Programa de Integridade e Riscos da SalvadorPAR	8
g. Identificação de imóveis com atrativos ao mercado privado	9
h. Consolidação dos novos projetos de interesse do Município.....	9
i. Assinatura do Termo de Cooperação com a Arquidiocese de São Salvador ..	9
j. Operacionalização da SalvadorPAR	9
CONCLUSÃO.....	10

ANEXO 1 DO TRAMITE 1



1. INTRODUÇÃO

O início das atividades da SalvadorPAR consolida o firme compromisso do Município de Salvador em promover soluções eficazes para implementação do seu Plano Integrado de Concessões e Parcerias - PICS, que busca a excelência na prestação de serviços públicos.

Por meio da geração de oportunidades, atração de investimentos e inovação, os projetos da SalvadorPAR abordam diversos temas fundamentais para o desenvolvimento humano, com especial foco na consolidação da cidade de Salvador como uma cidade eficiente, conectada e sustentável, com características ideais para morar, trabalhar, aprender e se divertir.

Assumimos o compromisso de atuar de forma orientada a resultados, com segurança jurídica, ética, transparência e responsabilidade social, sempre priorizando as pessoas nas parcerias desenvolvidas.

Marcos Lessa Mendes

Diretor Presidente

ANEXO 1 DO TRAMITE 1



2. A ORGANIZAÇÃO

A Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador é uma empresa de ativos do Município de Salvador – Bahia, instituída por força da Lei Municipal nº 8.421 de 15 de julho de 2013, publicada no Diário Oficial do Município, edição de nº 5892, publicada em 16 de julho de 2013, com as alterações da Lei Municipal nº 9.604 de 10 de novembro de 2021, publicada no Diário Oficial do Município, edição nº 8.150, publicada em 11 de novembro de 2021, adotando a forma de uma **sociedade de economia mista**, entidade da administração indireta, vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda, com personalidade jurídica de direito privado, patrimônio e receitas próprios, autonomia administrativa, gerencial, patrimonial, orçamentária e financeira, denominada Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador – CDEMS e nome fantasia SalvadorPAR.

3. IDENTIDADE ORGANIZACIONAL (NEGÓCIO, VISÃO, MISSÃO E VALORES)

Na concepção da **Identidade Organizacional**, foram retratados os seguintes itens referentes aos direcionadores da organização.

Na Identificação do **Negócio**, apontou-se o âmbito de atuação da organização, o seu objetivo e os serviços oferecidos pela SalvadorPAR.

Na **Visão de Futuro**, foi descrita a maneira pela qual a organização deseja ser percebida pelo mercado e pela sociedade, em um prazo de 5 anos, demonstrando, assim, um norte a ser conquistado pela missão institucional.

Na **Missão**, que pode ser concebida como a razão de existir da organização, refletindo-se como a SalvadorPAR atingirá a sua Visão.

Por fim, nos **Valores**, é refletida a cultura que orienta a organização em direção à conquista dos seus objetivos estratégicos e da sua Visão de futuro.

ANEXO 1 DO TRAMITE 1**QUEM SOMOS**

A **SalvadorPAR** é uma empresa de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Município de Salvador cuja criação foi autorizada pela Lei Municipal nº 8.421/2013. O nosso principal objetivo é apoiar o Poder Executivo na implementação de ações e parcerias estratégicas que desonerem o custeio da máquina administrativa e que atraiam novos investimentos que gerem riqueza, emprego, renda e oportunidades de desenvolvimento econômico e social para a cidade de Salvador.

**4. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.**

A SalvadorPAR é administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva, formada pelo Diretor-Presidente, Diretoria Administrativa e Financeira e Diretoria de Operações.

O Conselho de Administração da SalvadorPAR é integrado por sete membros eleitos pela Assembleia-geral, todos com mandatos fixo de dois anos.

Entre as atribuições do Conselho de Administração estão:

- I. Aprovar e acompanhar o plano de negócios, estratégico e de investimentos e as metas de desempenho;
- II. Aprovar as Políticas de Conformidade e Gerenciamento de Riscos, Dividendos e Participações Societárias, bem como outras políticas gerais da Companhia;
- III. Determinar a implantação e supervisionar os sistemas de gestão de riscos e de

ANEXO 1 DO TRAMITE 1



controle interno estabelecidos para a prevenção e mitigação dos principais riscos a que está exposta a Companhia, inclusive os riscos relacionados à integridade das informações contábeis e financeiras e os relacionados à ocorrência de corrupção e fraude.

5. AÇÕES REALIZADAS NO EXERCÍCIO 2022

a. Definição de portfólio de projetos com o Prefeito

Através de reuniões de definições com o Prefeito e alguns secretários, e com base no Planejamento Estratégico do Município de Salvador, foram identificados os projetos prioritários para compor o Plano de Metas 2023-2024.

b. Estruturação do Modelo e Elaboração do Plano de Negócios da SalvadorPAR 2023

O Plano de Negócios 2023 com Estratégia 2023-2028 da SalvadorPAR foi elaborado em consonância aos Eixos do Plano Estratégico 2021-2024 do Município de Salvador, aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, estabelecidos pela Organização das Nações Unidas – ONU, e aos critérios de ESG (*environmental, social and governance*), estipulados pelo Pacto Global e Banco Mundial.

c. Estruturação do modelo e elaboração do Planejamento Estratégico 2023-2028

A elaboração da Estratégia 2023-2028 da SalvadorPAR refletiu uma visão integrativa, que abarca os objetos sociais da organização; as suas áreas de atuação; oportunidades e riscos identificados; os Eixos do Plano Estratégico 2021-2024 do Município de Salvador, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, estabelecidos pela Organização das Nações Unidas – ONU, e os critérios de ESG, estipulados pelo Pacto Global e Banco Mundial.

d. Estruturação do modelo dos Planos de Ação (PA) da Presidência, Diretorias, assessorias e equipes

Através de um consenso entre Presidência e Diretorias, foi estruturado um modelo de Plano de Ação individual para toda a equipe da SalvadorPAR. Em 2022, foram elaborados os PA's da Presidência e Diretorias. Ficou previsto para janeiro e

ANEXO 1 DO TRAMITE 1



fevereiro de 2023 a elaboração dos planos de toda a equipe.

e. Estruturação do modelo e elaboração do Plano de Investimentos

Com o propósito de manter a mesma diretriz utilizada no Plano de Negócios 2023 e Estratégia 2023-2028 da SalvadorPAR, bem como no Plano Estratégico 2021-2024 do Município de Salvador, a projeção de investimentos necessários para execução dos projetos definidos como prioritários pelo Município de Salvador foi distribuída em eixos temáticos, conforme a seguir:

- a) Inovação e desenvolvimento inclusivo;
- b) Qualidade de vida;
- c) Mobilidade;
- d) Modernidade e sustentabilidade;
- e) Investimentos em SPE's.

f. Estruturação, implantação e acompanhamento do Programa de Integridade e Riscos da SalvadorPAR

Alinhada às melhores práticas de governança, a SalvadorPAR apresenta em sua estrutura organizacional uma área de integridade e riscos, que possui como principais atribuições estruturar e implementar os programas de gestão de riscos e de integridade da Companhia.

Nesse sentido, no ano de 2022, foi delimitado o escopo da referida área, bem como as suas prioridades para o ano de 2023, que envolvem as seguintes ações:

- a) Elaborar e divulgar matriz de obrigações de governança;
- b) Apoiar os setores da SalvadorPAR na implementação do sistema de gestão de riscos;
- c) Elaborar instrumentos relacionados a integridade, riscos e transparência;
- d) Fomentar cultura de compliance na SalvadorPAR;
- e) Implementar o Canal de Denúncias da SalvadorPAR.

No ano de 2022, foi iniciado um trabalho voltado à análise das normas que contém obrigações de governança aplicáveis à SalvadorPAR, com identificação de obrigações de governança e a quem compete o seu cumprimento, bem como elaboração de matriz obrigacional e o estabelecimento de formas de acompanhamento do seu cumprimento.

ANEXO 1 DO TRAMITE 1



Além disso, iniciou-se o processo de elaboração das Políticas de Integridade, Riscos e Transparência, sempre precedido de benchmarking, de análise das normas aplicáveis e das orientações dos órgãos de controle. No momento, estão sendo elaborados os seguintes instrumentos: Código de Conduta e Integridade; Política de Divulgação de Informações; Política de Transações com as Partes Relacionadas; Política de Conflitos de Interesses; Política de Gestão de Riscos; Política de Doações e Patrocínios.

No que tange ao Canal de Denúncias, iniciou-se o processo de benchmarking, analisando-se as melhores práticas adotadas no mercado, com o intuito de identificar soluções aplicáveis à SalvadorPAR, que atenda as melhores práticas de governança, a legislação aplicável e as orientações dos órgãos de controle.

g. Identificação de imóveis com atrativos ao mercado privado

Foram iniciadas ações de planejamento voltadas à identificação para alienação de ativos imobiliários, operações de built to suit e sistematização de serviços facilities.

h. Consolidação dos novos projetos de interesse do Município

Definida, pelo gabinete do Prefeito, carteira de projetos prioritários, alinhada aos eixos do planejamento estratégico do município, e às demandas apontadas, pelas Secretarias e pelo Conselho Gestor de Parceiras - CGP, como mais relevantes ao desenvolvimento da capital soteropolitana.

i. Assinatura do Termo de Cooperação com a Arquidiocese de São Salvador

Assinado Termo de Cooperação no dia 19 de dezembro de 2022 para restauração, manutenção e desenvolvimento econômico do Cine Excelsior.

j. Operacionalização da SalvadorPAR

A SalvadorPAR iniciou suas atividades em agosto de 2022. A Diretoria Executiva envidou esforços no sentido de realizar todas as etapas de abertura e estruturação da empresa, com todas as licenças, regimento interno, estatuto, contratação de equipe, registros obrigatórios, procedimentos legais e de rotina transformando a SalvadorPAR em uma empresa completamente operacional.

ANEXO 1 DO TRAMITE 1



CONCLUSÃO

O ano de 2022 foi marcado pelo nascimento da SalvadorPAR e, em consequência, pela junção de esforços voltados à estruturação da empresa, o que incluiu, dentre outras ações, contratação de pessoal, organização de espaço físico, aquisição de equipamentos, desenvolvimento e implementação de site, bem como implantação de rotinas e procedimentos destinados ao bom funcionamento da empresa.

Além disso, no ano de 2002 também foram elaboradas e implementadas políticas de gestão, tais como Regulamento Interno de Contratações e Aquisições e Regimento Interno da Companhia. Também foi discutida e definida a carteira de projetos prioritários da Companhia, realizadas rodadas e ações de planejamento; elaborados e aprovados planos de ação e de negócio para o ano de 2023, assim como a estratégia organizacional para os anos de 2023 a 2028.

A gestão da SalvadorPAR assumiu, desde o início de sua atuação, o compromisso de adotar as melhores práticas de governança, de forma orientada a resultados, com segurança jurídica, ética, transparência e responsabilidade social, sempre priorizando as pessoas nas parcerias desenvolvidas.

Em 2023, a SalvadorPAR seguirá envidando firmes esforços no sentido de apoiar o Poder Executivo Municipal na implementação de ações e parcerias estratégicas que desonerem o custeio da máquina administrativa e que atraiam investimentos à cidade de Salvador, gerando riqueza, emprego, renda e oportunidades de desenvolvimento econômico e social à capital soteropolitana.

Marcos Lessa Mendes

Diretor - Presidente