

# **Termo de Abertura do Projeto (TAP) - Projeto Transformacional Mauá**

## **1. Título do Projeto**

Projeto Transformacional de Desenvolvimento Sustentável e Infraestrutura Tecnológica de Mauá (2025-2033)

## **2. Gerente de Projeto**

A ser definido pela MEX Energia em conjunto com a Prefeitura de Mauá e Oliveira & Oliveira Advogados, com base na estrutura organizacional a ser proposta.

## **3. Propósito/Justificativa do Projeto**

O propósito deste projeto é impulsionar o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do Município de Mauá através da implantação de um complexo multiuso inovador, incluindo um datacenter verticalizado de alta tecnologia e soluções energéticas sustentáveis. O projeto visa gerar retorno financeiro para o município (ROI arrecadatório), melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, e posicionar Mauá entre os top 10 municípios em sustentabilidade e inovação até 2033, alinhado com o Plano Plurianual (PPA) municipal.

## **4. Objetivos do Projeto**

- Desenvolver e implementar um complexo multiuso e datacenter verticalizado de última geração em Mauá.
- Integrar soluções de energia limpa, como torre solar com vidros fotovoltaicos e sistemas de refrigeração líquida para datacenters.
- Criar um arcabouço legislativo e urbanístico favorável à inovação e ao desenvolvimento sustentável no município.
- Atrair investimentos e parcerias público-privadas para a execução do projeto.
- Gerar um Lucro Bruto (GP) de US\$400 milhões para as fases FEL I, II e III do projeto.
- Contribuir para a melhoria dos KPIs de sustentabilidade e qualidade de vida de Mauá.
- Estabelecer a "cripto mexx" como um meio de contratação e negociação de energia.

## 5. Requisitos de Alto Nível

- Concepção e design do complexo multiuso e datacenter verticalizado, inspirados em referências arquitetônicas de alto padrão (e.g., Shanghai Tower).
- Incorporação de tecnologias de ponta em eficiência energética e sustentabilidade.
- Apoio e colaboração ativa da Prefeitura de Mauá na alocação de terrenos, estímulos fiscais e aprovação legislativa.
- Estruturação jurídica e contratual robusta para todas as fases do projeto.
- Captação de recursos públicos e privados para o financiamento do projeto.
- Definição e engajamento de stakeholders chave.
- Implementação de um sistema de monitoramento e controle baseado em metodologias de gestão de projetos (FEL, PMBOK, PRINCE2).

## 6. Descrição de Alto Nível do Projeto

O Projeto Transformacional de Mauá é um empreendimento de grande escala que visa a criação de um ecossistema de inovação e sustentabilidade no município. Central para este ecossistema será um complexo multiuso que abrigará um datacenter verticalizado, projetado para ser altamente eficiente em termos energéticos, utilizando tecnologias como refrigeração líquida e energia solar gerada por sua própria fachada. A iniciativa envolverá a colaboração entre a MEX Energia, Oliveira & Oliveira Advogados e a Prefeitura de Mauá, com a participação de diversas empresas e especialistas. O projeto será dividido em fases FEL (Front-End Loading), com gestão de subprojetos utilizando PMBOK e PRINCE2, garantindo um planejamento e execução rigorosos. A criação de uma criptomoeda própria, a "cripto mexx", visa inovar nos modelos de contratação e negociação de energia.

## 7. Riscos de Alto Nível

- **Riscos Políticos/Regulatórios:** Dificuldade na aprovação de leis e regulamentos necessários, mudanças na gestão municipal.
- **Riscos Financeiros:** Dificuldade na captação de recursos, flutuações cambiais, custos inesperados.
- **Riscos Técnicos:** Desafios na implementação de tecnologias inovadoras (e.g., torre solar, refrigeração líquida em larga escala), integração de sistemas.
- **Riscos de Mercado:** Aceitação do complexo multiuso e do datacenter, demanda por energia negociada via "cripto mexx".
- **Riscos de Gestão:** Complexidade da coordenação entre múltiplos stakeholders e metodologias.

## 8. Cronograma de Marcos Resumido

- **Mês 1-3:** Formalização do Contrato de Parceria e Termo de Abertura do Projeto.
- **Mês 4-6:** Estudos de Viabilidade Detalhados (FEL I), incluindo análise técnica do datacenter e torre solar.
- **Mês 7-12:** Desenvolvimento do Escopo e Engenharia Conceitual (FEL II), e início da estruturação da "cripto mexx".
- **Mês 13-24:** Planejamento de Execução e Engenharia Básica (FEL III/FEED), e captação de recursos.
- **A partir do Mês 25:** Início da fase de execução e construção (EPC).

## 9. Orçamento Resumido

- **Consultoria e Estruturação Inicial (24 meses):** R\$ 1.920.000,00 (MEX Energia e Oliveira & Oliveira).
- **Serviços de Terceiros e Fornecedores (fase de consultoria):** Até R\$ 12.240.000,00.
- **Investimento Global do Projeto (EPC):** US\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de dólares americanos).

## 10. Requisitos de Aprovação do Projeto

- Aprovação formal do Termo de Abertura do Projeto pela Prefeitura de Mauá, MEX Energia e Oliveira & Oliveira Advogados.
- Aprovação das fases FEL por um comitê diretor composto por representantes das partes.
- Aprovação dos projetos de lei e regulamentos pela Câmara Municipal de Mauá.
- Aprovação dos contratos de financiamento e da EPC Company.

## 11. Critérios de Saída do Projeto

- Conclusão da construção e operação do complexo multiuso e datacenter verticalizado.
- Alcance das metas de sustentabilidade e KPIs estabelecidos.
- Geração do retorno financeiro esperado para o município e investidores.
- Transferência da operação e manutenção para as entidades responsáveis.

## 12. Principais Stakeholders

- Prefeitura de Mauá (Prefeito, Secretarias de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano, Finanças, etc.)
- MEX Energia (Diretoria, Equipe de Projeto)

- Oliveira & Oliveira Advogados (Sócios, Equipe Jurídica)
- Cidadãos de Mauá
- Investidores (públicos e privados)
- EPC Company e Fornecedores
- Órgãos Reguladores (ANEEL, ANATEL, etc.)
- Comunidade Local

### **13. Patrocinador do Projeto**

Prefeitura de Mauá, com o apoio da MEX Energia e Oliveira & Oliveira Advogados.

**Data de Emissão:** 19 de Junho de 2025

**Elaborado por:** Manus AI