Prefeitura de Guaíba

Avança Guaíba
GESTÃO 2021/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

MUNICÍPIO DE GUAÍBA

Projeto de Revitalização da Orla

INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem como objetivo a realização de estudo conceitual e de viabilidade econômico financeira (EVE) para a implantação do **Projeto de Revitalização de área do Porto do Município de Guaíba e do modelo jurídico** no intuito de promover a sua revitalização para fins culturais, sociais, recreativos, comerciais, turísticos, de lazer e entretenimento, abrangendo ainda estudos de viabilidade para o desenvolvimento da ilha do presídio.

A fim de que o potencial da orla seja plenamente utilizado e também a ilha do presídio (se houver alternativa prevista na legislação vigente) é necessário que haja uma intervenção de seus espaços, estruturas e operação. Para isso, busca-se a realização de estudo conceitual para apresentação do projeto para uma parceria entre a iniciativa privada e a administração pública, cuja modelagem será sugerida pelos estudos.

O estudo deverá abranger:

SETOR 1 – ORLA

Constituída de um calçadão principal na avenida João Pessoa com bancos e um Píer, o qual se localiza no centro da beira.

Avaliação do ambiente histórico e cultural da cidade, propondo programas de estímulo ao turismo histórico, com base na sua origem, a partir de sesmarias, e do título “Guaíba Berço da Revolução Farroupilha”, estimulando as visitações neste contexto.

Proposição de estratégia turística que integre a perspectiva de uso da orla de Guaíba, dialogando com os ativos já existentes na orla de Porto Alegre, em especial o entorno da região do Cais do Porto e trazendo a comunidade de Guaíba para a ocupação dos espaços.

SETOR 2 – ILHA DO PRESÍDIO

O conjunto arquitetônico da Ilha do Presídio possui duas edificações principais: o prédio da guarda e o prédio do presídio, que permite estudar alternativas de desenvolvimento turístico. Para isso será necessário avaliar o potencial levando em conta aspectos sobre a natureza de sítio arqueológico junto ao IPHAN (tombado), aspectos legais e a legitimidade para seu desenvolvimento turístico, bem como o período de uso que cabe ao Município de Guaíba para, a partir de tais premissas, avaliar eventuais oportunidades e arcabouço para propor o desenvolvimento do espaço.

CONCEITOS

Para efeito de entendimento dos termos técnicos constantes no presente Termo de Referência, considera-se:

EVE – Estudo de Viabilidade Econômico Financeira.

Conceitual arquitetônico – o lançamento de possíveis equipamentos urbanos, de entretenimento, gastronômico, de cultura e lazer através de locação de espaços e layout, de forma macro.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22

Projeto – designação genérica a um investimento representado por obras e serviços de engenharia ou aquisição de equipamentos ou as duas situações, com o intuito de ampliar, modernizar ou manter a infraestrutura histórica, ou atividade correlata.

Ônus de Concessão é o custo que o concessionário incorre pela utilização de área, ou seja, é a receita que recebe pela concessão de área, estipulada em contrato.

PPP – Parceria Público Privada.

JUSTIFICATIVA

A justificativa para o presente Termo de Referência é a necessidade de se estabelecer um plano de desenvolvimento turístico capaz de avaliar e apresentar indicativos de viabilidade econômico financeira para os espaços públicos existentes e hoje pouco aproveitados, e a sua integração com outros pontos de lazer e entretimento que já estão sendo consolidados na cidade vizinha de Porto Alegre, fazendo uma integração com o objetivo de trazer a comunidade de Guaíba a usufruir de espaço público existente e também fazer com que Guaíba possa fazer parte do circuito turístico implantado em Porto Alegre, gerando sinergia, movimentação, animação e valorização dos espaços para que a comunidade possa utilizá-los.

A ideia dos **novos usos** consiste em uma modelagem de espaços e ocupação sustentável no desenvolvimento de novas atividades. O estudo deverá passar por alguns arranjos conceituais que irá representar um grande avanço de melhor ocupação das áreas.

Com a execução do estudo será possível preservar a identidade cultural do município (valores materiais e imateriais), e criar uma estrutura adequada, moderna, de qualidade e visualmente atraente, além de aumentar a eficiência da gestão pública e incorporar equipamento e serviços de infraestruturas necessários à fruição adequada de seus espaços pelo público com qualidade, segurança, acessibilidade e conforto.

Busca-se ainda promover a utilização cultural dos espaços, bem como ampliar a qualidade dos serviços e garantir a segurança dos usuários, de forma que seja possível proporcionar movimentação turística, lazer, desenvolvimento social, cultural e econômico para a cidade, fornecendo produtos, serviços e atendimento de qualidade, com o melhor aproveitamento das áreas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22

OBJETIVO

O objetivo do presente Termo de Referência é de estabelecer as condições e referências a serem consideradas para o estudo conceitual e Econômico Financeiro de parte da ORLA e do Presídio da Ilha para o Município de Guaíba, incluindo estudo de mercado, estudo conceitual arquitetônico e estudo econômico financeiro (EVE).

ESTRUTURA DO TRABALHO

1. Estudo de Mercado

a) Mapeamento do território: contextualização do munícipio, descritivo da sua abrangência, perfil e indicativos socioeconômicos;

b) Mapeamento e análise das vocações e potencialidades geradoras de desenvolvimento econômico;
c) Acessibilidade intermunicipal e distâncias dos principais polos turístico;
d) Levantamento do panorama atual em relação a ocupação da orla;
e) Funcionamento do mercado em relação ao turismo no município;
f) Perspectivas do município para os próximos anos;
g) Tendências atuais do mercado local;
h) Serviços e equipamentos que estão disponíveis na cidade;
i) Análise da demanda;
j) Benchmarking de projetos semelhantes;
k) Elaboração de parecer com conclusões e recomendações relativos a indicativos de estudo de mercado para as áreas estudadas;
l) Levantamento dos dispositivos legais do município que podem ampliar e/ou fomentar algumas das atividades previstas.

2. Conceitual Arquitetônico

a) Levantamento das áreas disponíveis, estrutura, infraestrutura e condicionantes legais para criação de um projeto conceitual arquitetônico que permita identificar usos e equipamentos a serem implantados com base nos indicativos de mercado.

b) O estudo preliminar arquitetônico consiste na elaboração do estudo conceitual, volumetria para a ocupação dos espaços e apresentação do *layout*.

3. Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira

a) Análise de hipóteses econômico-financeiras de investimentos, rentabilidade, custos de cada etapa estabelecendo as premissas para avaliação de investimentos;
b) Estimativas operacionais e Análises Financeiras Prospectivas - nesse item será feita uma breve exposição da metodologia utilizada para as estimativas operacionais e analises financeiras prospectadas;
c) Base para estimativas;
d) Estimativas de ocupação e segmentação do mercado;
e) Análises Financeiras Prospectivas - são apresentadas as contas de receita e custos consideradas no fluxo financeiro do estudo, bem como as premissas para estimativas das mesmas;
f) Resultados econômico-financeiros: descrição dos resultados econômicos financeiros alcançados, sendo eles: Payback, TIR e VPL.
g) Sugestão de outorgas ou contrapartidas privadas quando for o caso para atividades em que exista utilização de áreas para concessão de áreas públicas para o setor privado e ou interessados privados em respectivas concessões.
h) Indicação pela consultoria de linhas de fomento financeiro existentes e disponíveis para atividades que incentivem as áreas de interesse.

4. Jurídico

Indicação de parâmetros legais para os incentivos ao projeto na forma de sugestão de lei municipal que fomente as atividades contempladas, sugestão de programas legais com sinergia com o ente estadual e/ou nacional que atuem como de forma conjunta na política legal em apoio ao projeto MACRO.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22

Indicativo de ações legais a serem implementadas a nível de cada negócio e sua respectiva atividade.

5. **Realização de construção de imagem e produto de divulgação em redes socias e operadores e ou investidores**

a) Briefing - Fase onde são detalhadas as necessidades do cliente e informações sobre o projeto;
b) Pesquisa e geração de ideias - Fase de levantamento de dados como análise de semelhantes, brainstorming para definição de cores, tipografia. Desenvolvimento de moodboard e primeiros esboços;
c) Desenvolvimento da marca - Execução do logotipo e suas aplicações. Nessa fase é feita uma apresentação para aprovação;
d) Correções - Caso seja necessários, serão feitas alterações conforme pedido do cliente;
e) Apresentação final - Apresentação final da marca já com as alterações aplicadas;
f) Desenvolvimento de materiais gráficos - Desenvolvimento do manual de identidade visual e peças de papelaria.

6. **Realização de Apresentações do Projeto**

Estruturação conceitual dos eventos e das apresentações para o Município contratante atuar frente aos interessados nas atividades de atração de investimentos, potencializando a construção efetiva do projeto.

CONDIÇÕES GERAIS

Os serviços representam a etapa de desenvolvimento conceitual.
O produto do estudo apontará recomendações de usos.

PROPRIEDADE DOS PROJETOS

Toda a documentação técnica elaborada será de propriedade exclusiva do município que a utilizará conforme melhor lhe convier. Os dados e documentos técnicos produzidos não podem ser conhecidos, transmitidos ou cedidos a terceiros.

DA EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

A relação de profissionais da equipe técnica mínima com respectiva comprovação das exigências estabelecidas no Quadro de Capacitação Técnica deste Termo de referência.

A contratada deverá apresentar Equipe Técnica Mínima de execução dos estudos. Cada membro deverá ser identificado por citação nominal completa com a correspondente caracterização da formação acadêmica e profissional, a função a que foi designado na Equipe Técnica Mínima.

A demonstração da capacidade técnica da Equipe Técnica Mínima será feita por meio da apresentação de atestados da empresa emitidos por pessoas jurídicas idôneas de direito público ou privado, e comprovando a elaboração de serviços de características semelhantes às do presente objeto.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22

Nos atestados apresentados deverão constar os dados essenciais dos serviços executados.

A Equipe Técnica Mínima foi dimensionada a partir das responsabilidades técnicas necessárias para a coordenação do escopo dos trabalhos previstos no estudo, devendo ser considerada para fins de exigência da qualificação mínima necessária. A Contratada deverá dimensionar a equipe necessária para se cumprir o escopo do trabalho nos prazos previstos, integrando outros profissionais à equipe, sem prejuízo da Equipe Técnica Mínima, para a realização dos serviços exigidos.

Durante a execução do contrato, os profissionais indicados na proposta somente poderão ser substituídos por outros de igual ou superior qualificação técnica, devidamente comprovada, mediante prévia aprovação da supervisão do Contratante.

O Coordenador Geral do estudo deverá gerir os trabalhos de modo a concretizar o princípio básico da compatibilidade e integração entre todos os estudos.

A equipe técnica deverá ser composta por profissionais com diferentes graus de especialização e experiência, capazes de realizar as diferentes tarefas de gerenciamento, pesquisas, análises, proposições, redação e desenhos.

Todos os integrantes da Equipe Técnica, inclusive o Coordenador Geral e o Coordenador Técnico, deverão ter total disponibilidade para participar de atividades inerentes ao objeto do contrato.

Para atender a formação exigida para cada função, em conformidade com especificações do Quadro de Capacitação Técnica, o tempo de graduação será comprovado através de Diploma de curso superior, registrado pelo Ministério da Educação.

A equipe da empresa contratada será composta, no mínimo, dos profissionais relacionados abaixo e os atestados de comprovação de experiência serão em nome da contratada:

QUADRO DE CAPACITAÇÃO TÉCNICA – EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICO E FINANCEIRO		
	Formação	**Experiência comprovada**
Coordenador geral	Profissional de nível superior em administração e ciências contábeis com no mínimo 04 (quatro) anos de graduação; e Pós-graduação concluída na área.	Experiência na elaboração de estudos de Viabilidade Técnica, Econômico e Financeira.
Arquitetura	Dois (02) profissionais de nível superior em **arquitetura** e urbanismo	Experiência na elaboração de estudos arquitetônicos em projetos, os projetos poderão ser realizados pela empresa
Advogado	Profissional na área do direito (advogado) com mais de 05 anos de inscrição na OAB	Experiência na elaboração de modelagens jurídicas de projetos
Ciências sociais	Profissional com formação em ciências sociais ou economia	Experiência em estudos de mercado

CRONOGRAMA

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22

O trabalho a ser desenvolvido dentro de um período de 6 (seis) meses, a contar da contratação.

		ENTREGA 1				ENTREGA 2			
		MÊS 1				MÊS 2			
		Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 5	Sem 6	Sem 7	Sem 8
	COORDENAÇÃO DE PROJETO								
	NR DE HORAS		1	2	4		1	2	2
	VALOR PARCIAL		634,00	1.268,00	2.536,00	-	634,00	1.268,00	1.268,00
1. ESTUDO DE MERCADO	Mapeamento do território: contextualização do munícipio, descritivo da sua abrangência, perfil e indicativos socioeconômicos;								
	Mapeamento e análise das vocações e potencialidades geradoras de desenvolvimento econômico;								
	Acessibilidade intermunicipal e distâncias dos principais polos turístico;								
	Levantamento do panorama atual em relação a ocupação da orla;								
	Funcionamento do mercado em relação ao turismo no município;								
	Perspectivas do município para os próximos anos;								
	Tendências atuais do mercado local;								
	Serviços e equipamentos que estão disponíveis na cidade;								
	Análise da demanda;								
	Benchmarking de projetos semelhantes;								
	Elaboração de parecer com conclusões e recomendações relativos a indicativos de estudo de mercado para as áreas estudadas;								
	Levantamento dos dispositivos legais do município que podem ampliar e/ou fomentar algumas das atividades previstas.								
	NR DE HORAS	16	16	20	34				
	VALOR PARCIAL	7.008,00	7.008,00	8.760,00	14.892,00				
2. CONCEITUAL ARQUITETÔNICO	Levantamento das áreas disponíveis, estrutura, infraestrutura e condicionantes legais para criação de um projeto conceitual arquitetônico que permita identificar usos e equipamentos a serem implantados com base nos indicativos de mercado.								
	Elaboração do estudo conceitual, volumetria para a ocupação dos espaços e apresentação do layout.								
	NR DE HORAS				16	12	16	24	6
	VALOR PARCIAL				12.000,00	9.000,00	12.000,00	18.000,00	4.500,00
3. ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	Análise de hipóteses econômico-financeiras de investimentos, rentabilidade, custos de cada etapa estabelecendo as premissas para avaliação de investimentos.								
	Estimativas operacionais e Análises Financeiras Prospectivas - nesse item será feita uma breve exposição da metodologia utilizada para as estimativas operacionais e analises financeiras prospectadas.								
	Base para estimativas.								
	Estimativas de ocupação e segmentação do mercado.								
	Análises Financeiras Prospectivas - são apresentadas as contas de receita e custos consideradas no fluxo financeiro do estudo, bem como as premissas para estimativas das mesmas.								
	Resultados econômico-financeiros: descrição dos resultados econômicos financeiros alcançados, sendo eles: Payback, TIR e VPL.								
	Sugestão de outorgas ou contrapartidas privadas quando for o caso para atividades em que exista utilização de áreas para concessão de áreas públicas para o setor privado e ou interessados privados em respectivas concessões								
	Indicação pela consultoria de linhas de fomento financeiro existentes e disponíveis para atividades que incentivem as áreas de interesse.								
	NR DE HORAS							12	24
	VALOR PARCIAL							7.608,00	15.216,00
4. JURÍDICO	Indicação de parâmetros legais para os incentivos ao projeto na forma de sugestão de lei municipal que fomente as atividades contempladas no projeto, sugestão de programas legais com sinergia com o ente estadual e/ou nacional que atuem de forma conjunta na política legal em apoio ao projeto MACRO.								
	Indicativo de ações legais a serem implementadas em nível de cada negócio e sua respectiva atividade								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
5. REALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE IMAGEM E PRODUTO DE DIVULGAÇÃO EM REDES SOCIAS E OPERADORES E OU INVESTIDORES	Briefing - Fase onde são detalhadas as necessidades do cliente e informações sobre o projeto;								
	Pesquisa e geração de ideias - Fase de levantamento de dados como análise de semelhantes, brainstorming para definição de cores, tipografia. Desenvolvimento de moodboard e primeiros esboços								
	Desenvolvimento da marca - Execução do logotipo e suas aplicações. Nessa fase é feita uma apresentação para aprovação								
	Correções - Caso seja necessários, serão feitas alterações conforme pedido do cliente								
	Apresentação final - Apresentação final da marca já com as alterações aplicadas								
	Desenvolvimento de materiais gráficos - Desenvolvimento do manual de identidade visual e peças de papelaria								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
		7.008,00	**7.642,00**	**10.028,00**	**29.428,00**	**9.000,00**	**12.634,00**	**26.876,00**	**20.984,00**
					54.106,00				**69.494,00**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22

		ENTREGA 3				ENTREGA 4			
		MÊS 3				MÊS 4			
		Sem 9	Sem 10	Sem 11	Sem 12	Sem 13	Sem 14	Sem 15	Sem 16
	COORDENAÇÃO DE PROJETO								
	NR DE HORAS	1	2	2	4	1	1	2	4
	VALOR PARCIAL	634,00	1.268,00	1.268,00	2.536,00	634,00	634,00	1.268,00	2.536,00
1. ESTUDO DE MERCADO	Mapeamento do território: contextualização do munícipio, descritivo da sua abrangência, perfil e indicativos socioeconômicos;								
	Mapeamento e análise das vocações e potencialidades geradoras de desenvolvimento econômico;								
	Acessibilidade intermunicipal e distâncias dos principais polos turístico;								
	Levantamento do panorama atual em relação a ocupação da orla;								
	Funcionamento do mercado em relação ao turismo no município;								
	Perspectivas do município para os próximos anos;								
	Tendências atuais do mercado local;								
	Serviços e equipamentos que estão disponíveis na cidade;								
	Análise da demanda;								
	Benchmarking de projetos semelhantes;								
	Elaboração de parecer com conclusões e recomendações relativos a indicativos de estudo de mercado para as áreas estudadas;								
	Levantamento dos dispositivos legais do município que podem ampliar e/ou fomentar algumas das atividades previstas.								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
2. CONCEITUAL ARQUITETÔNICO	Levantamento das áreas disponíveis, estrutura, infraestrutura e condicionantes legais para criação de um projeto conceitual arquitetônico que permita identificar usos e equipamentos a serem implantados com base nos indicativos de mercado.								
	Elaboração do estudo conceitual, volumetria para a ocupação dos espaços e apresentação do layout.								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
3. ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	Análise de hipóteses econômico-financeiras de investimentos, rentabilidade, custos de cada etapa estabelecendo as premissas para avaliação de investimentos.								
	Estimativas operacionais e Análises Financeiras Prospectivas - nesse item será feita uma breve exposição da metodologia utilizada para as estimativas operacionais e analises financeiras prospectadas.								
	Base para estimativas.								
	Estimativas de ocupação e segmentação do mercado.								
	Análises Financeiras Prospectivas - são apresentadas as contas de receita e custos consideradas no fluxo financeiro do estudo, bem como as premissas para estimativas das mesmas.								
	Resultados econômico-financeiros: descrição dos resultados econômicos financeiros alcançados, sendo eles: Payback, TIR e VPL.								
	Sugestão de outorgas ou contrapartidas privadas quando for o caso para atividades em que exista utilização de áreas para concessão de áreas públicas para o setor privado e ou interessados privados em respectivas concessões								
	Indicação pela consultoria de linhas de fomento financeiro existentes e disponíveis para atividades que incentivem as áreas de interesse.								
	NR DE HORAS	6	16	16	24				
	VALOR PARCIAL	3.804,00	10.144,00	10.144,00	15.216,00				
4. JURÍDICO	Indicação de parâmetros legais para os incentivos ao projeto na forma de sugestão de lei municipal que fomente as atividades contempladas no projeto, sugestão de programas legais com sinergia com o ente estadual e/ou nacional que atuem de forma conjunta na política legal em apoio ao projeto MACRO.								
	Indicativo de ações legais a serem implementadas em nível de cada negócio e sua respectiva atividade								
	NR DE HORAS				10	16	16	16	6
	VALOR PARCIAL				7.180,00	11.488,00	11.488,00	11.488,00	4.308,00
5. REALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE IMAGEM E PRODUTO DE DIVULGAÇÃO EM REDES SOCIAS E OPERADORES E OU INVESTIDORES	Briefing - Fase onde são detalhadas as necessidades do cliente e informações sobre o projeto;								
	Pesquisa e geração de ideias - Fase de levantamento de dados como análise de semelhantes, brainstorming para definição de cores, tipografia. Desenvolvimento de moodboard e primeiros esboços								
	Desenvolvimento da marca - Execução do logotipo e suas aplicações. Nessa fase é feita uma apresentação para aprovação								
	Correções - Caso seja necessários, serão feitas alterações conforme pedido do cliente								
	Apresentação final - Apresentação final da marca já com as alterações aplicadas								
	Desenvolvimento de materiais gráficos - Desenvolvimento do manual de identidade visual e peças de papelaria								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
		4.438,00	**11.412,00**	**11.412,00**	**24.932,00**	**12.122,00**	**12.122,00**	**12.756,00**	**6.844,00**
					52.194,00				**43.844,00**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22

		ENTREGA 5				ENTREGA 6			
		MÊS 5				MÊS 6			
		Sem 17	Sem 18	Sem 19	Sem 20	Sem 21	Sem 22	Sem 23	Sem 24
	COORDENAÇÃO DE PROJETO								
	NR DE HORAS		2	2	4	2	2	2	2
	VALOR PARCIAL	-	1.268,00	1.268,00	2.536,00	1.268,00	1.268,00	1.268,00	1.268,00
1. ESTUDO DE MERCADO	Mapeamento do território: contextualização do município, descritivo da sua abrangência, perfil e indicativos socioeconômicos;								
	Mapeamento e análise das vocações e potencialidades geradoras de desenvolvimento econômico;								
	Acessibilidade intermunicipal e distâncias dos principais polos turístico;								
	Levantamento do panorama atual em relação a ocupação da orla;								
	Funcionamento do mercado em relação ao turismo no município;								
	Perspectivas do município para os próximos anos;								
	Tendências atuais do mercado local;								
	Serviços e equipamentos que estão disponíveis na cidade;								
	Análise da demanda;								
	Benchmarking de projetos semelhantes;								
	Elaboração de parecer com conclusões e recomendações relativos a indicativos de estudo de mercado para as áreas estudadas;								
	Levantamento dos dispositivos legais do município que podem ampliar e/ou fomentar algumas das atividades previstas.								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
2. CONCEITUAL ARQUITETÔNICO	Levantamento das áreas disponíveis, estrutura, infraestrutura e condicionantes legais para criação de um projeto conceitual arquitetônico que permita identificar usos e equipamentos a serem implantados com base nos indicativos de mercado.								
	Elaboração do estudo conceitual, volumetria para a ocupação dos espaços e apresentação do layout.								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
3. ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	Análise de hipóteses econômico-financeiras de investimentos, rentabilidade, custos de cada etapa estabelecendo as premissas para avaliação de investimentos.								
	Estimativas operacionais e Análises Financeiras Prospectivas - nesse item será feita uma breve exposição da metodologia utilizada para as estimativas operacionais e analises financeiras prospectadas.								
	Base para estimativas.								
	Estimativas de ocupação e segmentação do mercado.								
	Análises Financeiras Prospectivas - são apresentadas as contas de receita e custos consideradas no fluxo financeiro do estudo, bem como as premissas para estimativas das mesmas.								
	Resultados econômico-financeiros: descrição dos resultados econômicos financeiros alcançados, sendo eles: Payback, TIR e VPL.								
	Sugestão de outorgas ou contrapartidas privadas quando for o caso para atividades em que exista utilização de áreas para concessão de áreas públicas para o setor privado e ou interessados privados em respectivas concessões								
	Indicação pela consultoria de linhas de fomento financeiro existentes e disponíveis para atividades que incentivem as áreas de interesse.								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
4. JURÍDICO	Indicação de parâmetros legais para os incentivos ao projeto na forma de sugestão de lei municipal que fomente as atividades contempladas no projeto, sugestão de programas legais com sinergia com o ente estadual e/ou nacional que atuem de forma conjunta na política legal em apoio ao projeto MACRO.								
	Indicativo de ações legais a serem implementadas em nível de cada negócio e sua respectiva atividade								
	NR DE HORAS								
	VALOR PARCIAL								
5. REALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE IMAGEM E PRODUTO DE DIVULGAÇÃO EM REDES SOCIAS E OPERADORES E OU INVESTIDORES	Briefing - Fase onde são detalhadas as necessidades do cliente e informações sobre o projeto;								
	Pesquisa e geração de ideias - Fase de levantamento de dados como análise de semelhantes, brainstorming para definição de cores, tipografia. Desenvolvimento de moodboard e primeiros esboços								
	Desenvolvimento da marca - Execução do logotipo e suas aplicações. Nessa fase é feita uma apresentação para aprovação								
	Correções - Caso seja necessários, serão feitas alterações conforme pedido do cliente								
	Apresentação final - Apresentação final da marca já com as alterações aplicadas								
	Desenvolvimento de materiais gráficos - Desenvolvimento do manual de identidade visual e peças de papelaria								
	NR DE HORAS	16	24	14	24	24	36	10	4
	VALOR PARCIAL	7.392,00	11.088,00	6.468,00	11.088,00	11.088,00	16.632,00	4.620,00	1.848,00
		7.392,00	**12.356,00**	**7.736,00**	**13.624,00**	**12.356,00**	**17.900,00**	**5.888,00**	**3.116,00**
					41.108,00				**39.260,00**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22

VALOR TOTAL ESTIMADO DO CONTRATO

O valor estimativo para contratação é de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Assinado eletronicamente por:
VANESSA DE SOUZA KOLOGESKI
928.860.000-00
07/08/2023 10:54:44
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

VANESSA DE SOUZA KOLOGESKI

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Assinado eletronicamente por:
MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO
446.245.060-49
07/08/2023 10:21:46
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MARCELO GREGÓRIO DE SÁ VERLINDO

SECRETÁRIO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Assinado eletronicamente por:
SILVIO LUIS DA SILVA RAFAELI
416.459.280-04
07/08/2023 11:02:36
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

SILVIO LUIS DA SILVA RAFAELI

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Assinado eletronicamente por:
TATIANA DOS SANTOS PEREIRA
927.436.920-49
07/08/2023 14:46:59
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

TATIANA DOS SANTOS PEREIRA

ARQUITETA

Assinado eletronicamente por:
JEAN PAULO SILVA GARCIA
725.409.400-30
07/08/2023 10:40:39
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

JEAN PAULO SILVA GARCIA

ENGENHEIRO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2023 10:22 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64d0f000c2072.
POR MARCELO GREGORIO DE SA VERLINDO EM 07/08/2023 10:22