



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA

Gabinete do Prefeito - GAP.

Caracterização do Objeto:

Abertura de processo licitatório e ou dispensa de licitação conforme exigências legais, visando a contratação de empresa especializada para prestação de Serviços em Assessoria para elaborar um PLANO DE DESENVOLVIMENTO, com identificação no âmbito nacional e internacional de empreendimentos com características similares.

1) - DESENVOLVIMENTO DO CONCEITO DO NEGÓCIO

- I) Contextualização do setor e descritivo da sua abrangência, perfil e indicativos socioeconômicos;
- II) Análise das demandas com mapeamento do MUNICÍPIO DE SÃO BORJA com potencial para desenvolvimento econômico com mapeamento da matriz econômica, existentes e suas características e estruturas no âmbito do Município;
- III) MAPEAMENTO das potenciais estruturas de turismo complementares urbanas ou rural que possam guiar na criação de roteiros complementares;
- IV) Levantamento dos dispositivos legais do município que podem ampliar e/ou fomentar algumas das atividades previstas no Plano de Desenvolvimento e atração de empresas;
- VI) Identificação de demandas e serviços logísticos;
- VII) Elaboração de parecer com conclusões e recomendações relativas à ocupação, confrontação e de tendências oferta demanda;
- VIII) Conclusões com apresentação de um posicionamento e indicativos do estudo de Mercado para o setor turístico e de logística.

2) - ARQUITETÔNICO E CONCEITUAL:

- I) - 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.
- II) - O estudo contempla a ideia de desenvolvimento de todos os equipamentos. O estudo preliminar arquitetônico consiste na elaboração do estudo conceitual, volumetria para a ocupação dos espaços e apresentação do layout.

3) - ESTUDO DE VIABILIDADE DOS NEGÓCIOS PREVISTOS E SEUS RESPECTIVOS INVESTIMENTOS E FORMA DE RECEITA.

- I - Definição de investimento para cada unidade de futuro negócio previsto considerando empreendimentos similares de mercado.
- II - Definição de receitas previstas para cada unidade de negócio considerando as práticas de mercado e a experiência da consultoria em atividades similares.
- III - 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.
- IV - Análise de hipóteses econômico-financeiras de investimentos, rentabilidade, custos de cada etapa estabelecendo as premissas para avaliação de investimentos.
 - a) Estimativas Operacionais e Análises Financeiras Prospectivas - neste item será feita uma breve exposição da metodologia utilizada para as estimativas operacionais e análises financeiras prospectivas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA

Gabinete do Prefeito - GAP.

- b) Base para as Estimativas;
- c) Estimativas de ocupação e segmentação do mercado;
- d) Análises financeiras prospectivas - são apresentadas as contas de receita e custos consideradas no luxo financeiro do estudo, bem como as premissas para as estimativas das mesmas;
- e) Hipóteses econômicas gerais de análise;
- f) Resultados econômicos financeiros;
- g) Descrição dos resultados econômicos financeiros alcançados, sendo eles: Payback, TIR e VPL; 5 - indicação pela consultoria de linhas de fomento financeiro existentes e disponíveis para atividades que incentivem o turismo e a logística.

4) - JURÍDICA E ESTRATÉGICA DO PROJETO

- I) - 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 como de forma conjunta na política legal em apoio ao projeto MACRO.
- II) - Indicativo de ações legais a serem implementadas em nível de cada negócio e sua respectiva atividade.

5) - REALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE IMAGEM E PRODUTO DE DIVULGAÇÃO EM REDES SOCIAIS e OPERADORES E OU INVESTIDORES

- I) - **Briefing** - Fase onde são detalhadas as necessidades do cliente e informações sobre o projeto;
- II) - **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;
- III) - **Desenvolvimento da marca** - Execução do logotipo e suas aplicações. Nessa fase é feita uma apresentação para aprovação;
- IV) - **Correções** - Caso seja necessários, serão feitas alterações conforme pedido do cliente;
- V) - **Apresentação final** - Apresentação final da marca já com as alterações aplicadas;
- VI) - **Desenvolvimento de materiais gráficos** - Desenvolvimento do manual de identidade visual e peças de papelaria;

6) - REALIZAÇÃO DE APRESENTAÇÕES DO PROJETO A INVESTIDORES, IMPRENSA, COMUNIDADE, FORMADORES DE OPINIÃO

A CONSULTORIA elaborará a 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. Neste caso serão realizados eventos nas seguintes localidades:

- I - São Borja para apresentação à comunidade e à imprensa do próprio município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA

Gabinete do Prefeito - GAP.

II - Na capital do Estado, em local a ser de iniciado e contratado pelo Município para apresentação do projeto à mídia especializada, poder público estadual, autoridades, formadores de opinião, interessados, investidores e passíveis operadores.

Definição e Descrição Técnica do Objeto:

- O estudo preliminar consiste na elaboração de estudo conceitual, volumetria para a ocupação dos espaços, seguido de 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. O estudo contempla a ideia de desenvolvimento de todos os equipamentos e a ocupação dos espaços.
- Indicativo de ações legais a serem implementadas a nível de cada negócio e sua respectiva atividade.
- A fiscalização do Contrato ficará a cargo Engenheiro Civil **Antônio Francisco Correa Pinto**, lotado na SMPOP (Secretaria de Planejamento Orçamento e Projetos).