

Tramandaí - RS

Desenvolvimento de Opções





Programação do Dia

- **O Modelo 5 Dimensões;**
- **Fluxo do Desenvolvimento da Proposta;**
- **Cronograma;**
- **Resumo do Workshop I - Dimensão Estratégica;**
- **Workshop II - Dimensão Econômica;**
- **Objetivos e Resultados do Workshop;**
- **Estrutura de Opções;**
- **Análise SWOT;**
- **Próximos Passos.**



Transformando a infraestrutura e impactando pessoas

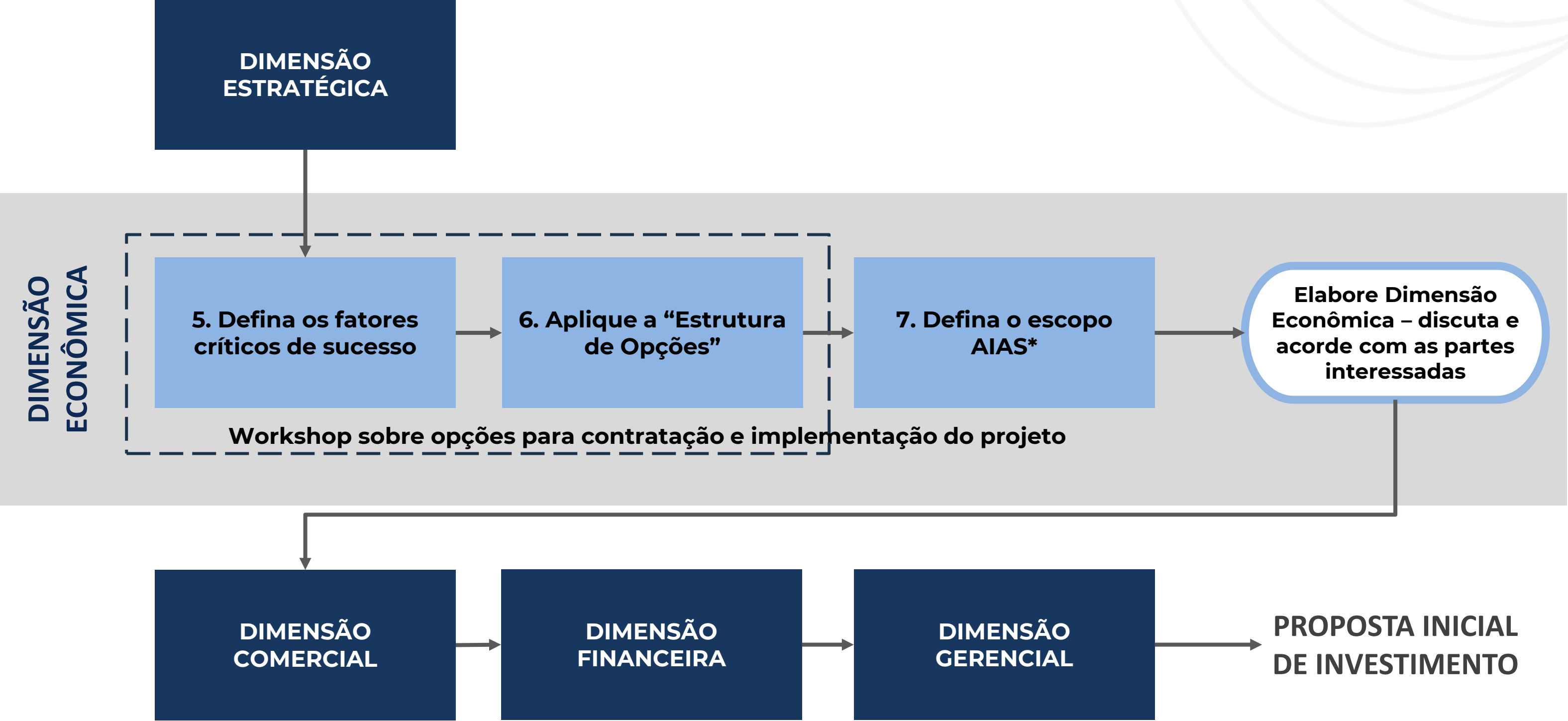
A Houer é um grupo empresarial **experiente** em assessoria junto a órgãos públicos e privados, especializado na estruturação de projetos de serviços públicos, incluindo concessões e parcerias público-privadas.

Nossas empresas operam de maneira independente ou colaborativa, proporcionando **soluções eficazes** para clientes e parceiros.

Proposta Inicial de Investimento

A proposta inicial de investimento é um estudo que apresenta uma análise preliminar da **viabilidade de um projeto**, considerando suas justificativas **estratégicas, econômicas, comerciais, financeiras e gerenciais**. Fornece uma **visão geral** dos objetivos, benefícios esperados, custos envolvidos, fontes de financiamento e principais riscos, servindo como base para **decisões** de continuidade e aprofundamento do estudo.

Fluxo de Desenvolvimento da Proposta Inicial de Investimento



*AIAS: Avaliação de Impacto Ambiental e Social

CRONOGRAMA



The background of the slide features a photograph of a city skyline across a body of water, with buildings reflected in the calm surface. The image is dimmed to serve as a background for the text.

WORKSHOP I

Dimensão Estratégica

Resumo

Ações da Dimensão Estratégica

AÇÃO 1 – DESCREVA O PROJETO, SEU CONTEXTO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Situação Atual;
- Como o projeto se encaixa no contexto estratégico mais amplo do governo?
- Conjunto de Objetivos Estratégicos do Projeto;

AÇÃO 2 - DETERMINE OBJETIVOS, RESULTADOS, DISPOSIÇÕES E NECESSIDADES EXISTENTES

- Lista dos Objetivos Smart;
- Demanda Atual;
- ODS – Correlacionados com o Projeto;

AÇÃO 3 – DEFINA O ESCOPO EM POTENCIAL

- Escopo em Potencial;
- Estimativa de Custo – alto nível;

AÇÃO 4 - RISCOS, BENEFÍCIOS, RESTRIÇÕES E DEPENDÊNCIAS

- Riscos;
- Benefícios;
- Restrições e Dependências.

The background of the slide features a photograph of a city skyline, likely Tokyo, with several high-rise buildings visible. The buildings are reflected in the calm water in the foreground. The image is dimmed and occupies the left half of the slide.

WORKSHOP II

Dimensão Econômica

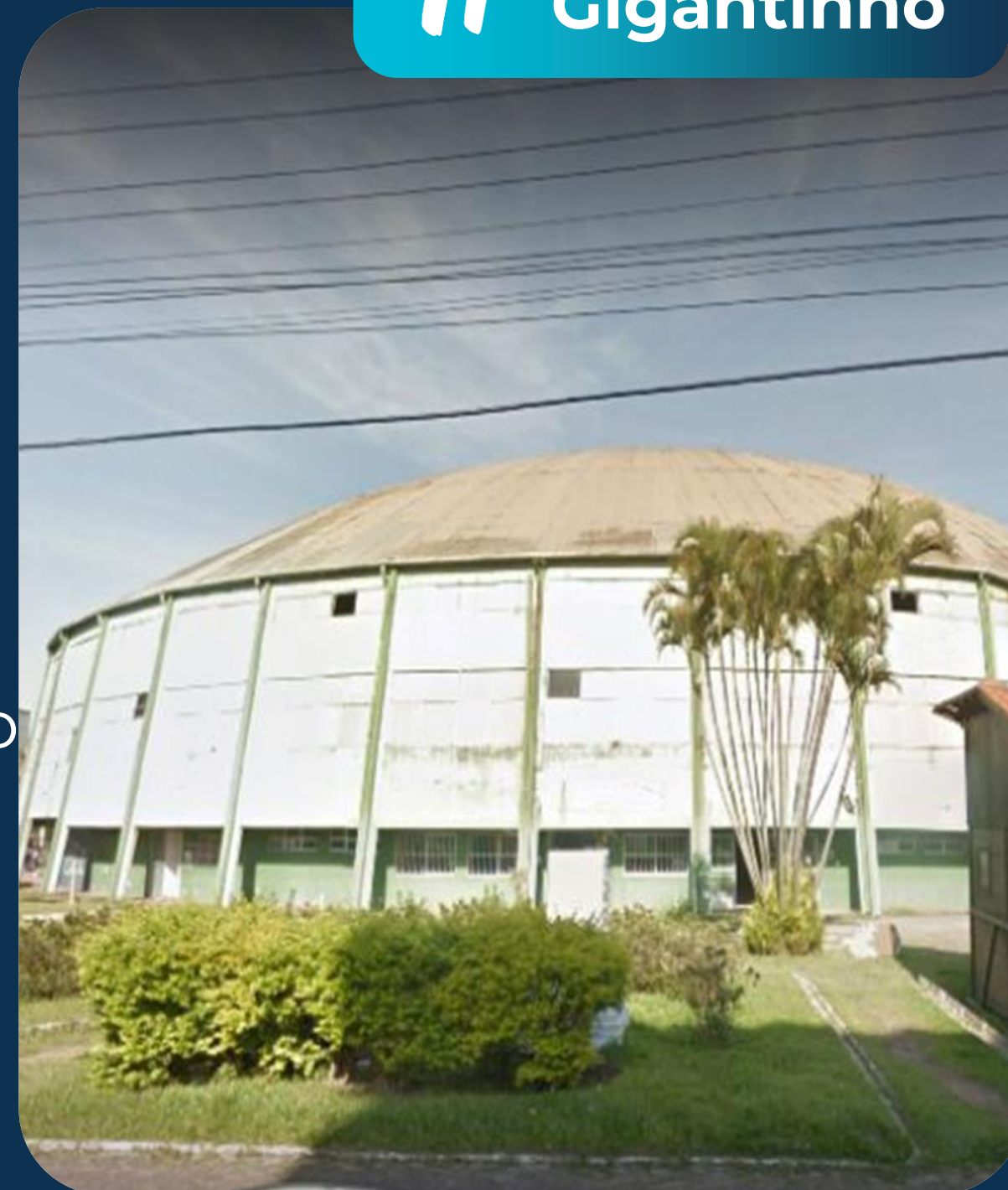
Dimensão Econômica

O objetivo da Dimensão Econômica, no estágio de Proposta Inicial de Investimento, é demonstrar que foi avaliado uma ampla gama de opções para concluir o projeto e, a partir dessa análise, identificou uma abordagem mais vantajosa e uma série de opções alternativas


OBJETIVOS DO WORKSHOP

Transforma
Gigantinho


- ✓ Identificar os **Fatores Críticos de Sucesso**;
- ✓ Descrever a opção "Business as Usual" (**Situação Atual**);
- ✓ Identificar uma **série de opções**;
- ✓ **Analisar estas opções** através de um processo estruturado;
- ✓ Identificar uma abordagem **mais vantajosa**.



RESULTADOS ESPERADOS

- ✓ Uma abordagem **mais vantajosa** identificada;
 - ✓ Várias **opções alternativas**;
 - ✓ Uma **descrição do processo** realizado.
- 

ESTRUTURA DE OPÇÕES

- ✓ Lista de Opções;
 - ✓ Filtro das Estruturas de Opções;
 - ✓ Opções da Categoria;
 - ✓ Avaliação por faróis;
 - ✓ Fatores Críticos de Sucesso;
 - ✓ Estrutura de Opções;
- 

Lista de Opções

Categoria	Pergunta	Resposta
Escopo (Qual?)	Qual é a cobertura potencial do projeto?	<input type="checkbox"/> Tamanho <input type="checkbox"/> Localização <input type="checkbox"/> Variedade de Serviços <input type="checkbox"/> Área de Influência
Soluções (Como?)	Como o projeto pode ser entregue?	<input type="checkbox"/> Diferentes soluções técnicas ou resultantes possíveis
Fornecedor (Quem?)	Quem pode fornecer os serviços?	<input type="checkbox"/> Setor Público (interno) <input type="checkbox"/> Setor Privado – contratado no modelo tradicional de compras públicas <input type="checkbox"/> PPP com setor privado <input type="checkbox"/> Em parcerias – voluntário/auxílio
Implementação (Quando?)	Quando o projeto pode ser entregue?	<input type="checkbox"/> “Tudo de uma vez” <input type="checkbox"/> Rápido/lento <input type="checkbox"/> Em fases
Mobilização de Recursos e Financiamento (De onde?)	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	<input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Privado <input type="checkbox"/> PPP <input type="checkbox"/> Concessões <input type="checkbox"/> BMDs (Bancos Multilaterais de Desenvolvimento)



Filtro da Estrutura de Opções





Opções da Categoria

Categoria	Pergunta	B.A.U	Menos Ambicioso	Intermediário Ambicioso (1)	Intermediário Ambicioso (2)	Mais Ambicioso



Avaliação por faróis

- ❑ **Vermelho** – a “opção da Categoria” não atende aos FCS;
- ❑ **Amarelo** – a “opção da Categoria” deve ser levada adiante como uma possibilidade com algumas preocupações;
- ❑ **Verde** - a “opção da Categoria” atende aos FCS e constitui em uma “abordagem mais vantajosa”

Fatores Críticos de Sucesso

Uso de Recurso Público

O uso de menor quantidade de recurso público possível. Mobilização de recursos e financiamento de forma privada.

Viável financeiramente

Viabilizar financeiramente o bem, tornar possível obter retorno do investimento.

Inclusão Social

Retomar as atividades de inclusão social e promoção de esportes.

Desenvolvimento econômico local

Desenvolvimento da infraestrutura local, do turismo e valorização da região do Gigantinho.

Situação Atual

Business As Usual (BAU)

Categoria	Pergunta	B.A.U
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.1 O Ginásio está interditado, após o laudo dos bombeiros em 2020. Desde então não há realização de eventos ou práticas esportivas no local.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.1 Não está sendo realizado intervenções atualmente.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.1 Não há fornecedor contratado e a prefeitura é a responsável pelo local.
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	n/a
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.1 Não há previsão orçamentária de recursos para investimentos, operação e manutenção do Gigantinho.

Situação Atual

Business As Usual (BAU)

Categoria	Pergunta	B.A.U
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.1 O Ginásio está interditado, após o laudo dos bombeiros em 2020. Desde então não há realização de eventos ou práticas esportivas no local.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.1 Não está sendo realizado intervenções atualmente.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.1 Não há fornecedor contratado e a prefeitura é a responsável pelo local.
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	n/a
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.1 Não há previsão orçamentária de recursos para investimentos, operação e manutenção do Gigantinho.



Estrutura de Opções

MENOS AMBICIOSO

Categoria	Pergunta	Menos Ambicioso
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.2 Reforma do Gigantinho mantendo a estrutura atual.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.2 Desenvolvimento de Projeto de PPCI e projeto de Engenharia, reforma de janelas, telhados, realizar manutenção elétrica e hidráulica.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.2 DB+OM: DB contratação de parceiro privado para desenvolver o projeto e reformar e OM prefeitura será a responsável pela Operação e Manutenção após reforma.
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.2 Um ano
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.2 Mobilização de recursos públicos e financiamento



Estrutura de Opções

MENOS AMBICIOSO

Categoria	Pergunta	Menos Ambicioso
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.2 Reforma do Gigantinho mantendo a estrutura atual.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.2 Desenvolvimento de Projeto de PPCI e projeto de Engenharia, reforma de janelas, telhados, realizar manutenção elétrica e hidráulica.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.2 DB+OM: DB contratação de parceiro privado para desenvolver o projeto e reformar e OM prefeitura será a responsável pela Operação e Manutenção após reforma.
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.2 Um ano
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.2 Mobilização de recursos públicos e financiamento



Estrutura de Opções

AMBICIOSO INTERMEDIÁRIO I

Categoria	Pergunta	Intermediário Ambicioso (1)
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.3 Reforma, com inclusão de praça de alimentação na estrutura interna existente , manter a área da escola para locação das salas e reforma do camelódromo.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.3 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total da rede elétrica, hidráulica e estrutural do Gigantinho, reforma do camelódromo e adequação da escola.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.3 DBOM+ F É contratada uma entidade única e privada para os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar e realizar manutenção e operação), sendo remunerada pelo poder público.
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.3 Dois anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.3 Mobilização de recursos públicos e financiamento, possibilidade de obtenção de ementas parlamentares.



Estrutura de Opções

AMBICIOSO INTERMEDIÁRIO I

Categoria	Pergunta	Intermediário Ambicioso (1)
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.3 Reforma, com inclusão de praça de alimentação na estrutura interna existente, manter a área da escola para locação das salas e reforma do camelódromo.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.3 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total da rede elétrica, hidráulica e estrutural do Gigantinho, reforma do camelódromo e adequação da escola.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.3 DBOM+ F É contratada uma entidade única e privada para os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar e realizar manutenção e operação), sendo remunerada pelo poder público.
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.3 Dois anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.3 Mobilização de recursos públicos e financiamento, possibilidade de obtenção de ementas parlamentares.



Estrutura de Opções

AMBICIOSO INTERMEDIÁRIO II

Categoria	Pergunta	Intermediário Ambicioso (2)
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1. 4 Reforma, alterando a estrutura externa . Transferir o camelódromo para área da escola e desenvolver espaço público (Ex. Praça).
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.4 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e reforma da área da escola para alocação do camelódromo.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.4 DBFOM É contratada uma entidade única para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.4 Dois anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.4 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada (PPP), sendo remunerado por meio de contraprestação pública.



Estrutura de Opções

AMBICIOSO INTERMEDIÁRIO II

Categoria	Pergunta	Intermediário Ambicioso (2)
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.4 Reforma, alterando a estrutura externa. Transferir o camelódromo para área da escola e desenvolver espaço público (Ex. Praça).
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.4 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e reforma da área da escola para alocação do camelódromo.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.4 DBFOM É contratada uma entidade única para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.4 Dois anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.4 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada (PPP), sendo remunerado por meio de contraprestação pública.



Estrutura de Opções

AMBICIOSO INTERMEDIÁRIO III

Categoria	Pergunta	Intermediário Ambicioso (3)
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.5 Demolição do camelódromo e escola para construção de um Centro Comercial na área externa do Gigantinho e reforma completa do ginásio.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.5 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e demolição da área da escola e do camelódromo.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.5 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.5 Três anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.5 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, sendo remunerada pela exploração do ginásio e centro comercial. (Concessão ou cessão de uso)



Estrutura de Opções

AMBICIOSO INTERMEDIÁRIO III

Categoria	Pergunta	Intermediário Ambicioso (3)
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.5 Demolição do camelódromo e escola para construção de um Centro Comercial na área externa do Gigantinho e reforma completa do ginásio.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.5 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e demolição da área da escola e do camelódromo.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.5 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.5 Três anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.5 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, sendo remunerada pela exploração do ginásio e centro comercial. (Concessão ou cessão de uso)



Estrutura de Opções

MAIS AMBICIOSO

Categoria	Pergunta	Mais ambicioso
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.6 Demolição e construção de novo empreendimento . Troca do terreno por área construída.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.6 Demolição e descarte das estruturas existentes, regularização do terreno, Projeto de Engenharia e Arquitetura e construção do novo empreendimento.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.6 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação)
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.6 Quatro anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.6 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, exploração comercial do bem, podendo haver contrapartida física ou financeira para prefeitura.



Estrutura de Opções

MAIS AMBICIOSO

Categoria	Pergunta	Mais ambicioso
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.6 Demolição e construção de novo empreendimento. Troca do terreno por área construída.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.6 Demolição e descarte das estruturas existentes, regularização do terreno, Projeto de Engenharia e Arquitetura e construção do novo empreendimento.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.6 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação)
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	4.6 Quatro anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.6 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, exploração comercial do bem, podendo haver contrapartida física ou financeira para prefeitura.



Dimensão Econômica

Combinar as Opções

Combinar opções de **Escopo – Soluções – Fornecedores – Implementação – Financiamento** em conjunto.



Categoria	Pergunta	B.A.U	Menos Ambicioso	Intermediário Ambicioso (1)	Intermediário Ambicioso (2)	Intermediário Ambicioso (3)	Mais ambicioso
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.1 O Ginásio está interditado, após o laudo dos bombeiros em 2020. Desde então não há realização de eventos ou práticas esportivas no local.	1.2 Reforma do Gigantinho mantendo a estrutura atual.	1.3 Reforma, com inclusão de praça de alimentação na estrutura interna existente, manter a área da escola para locação das salas e reforma do camelódromo.	1. 4 Reforma, alterando a estrutura externa. Transferir o camelódromo para área da escola e desenvolver espaço público (Ex. Praça).	1.5 Demolição do camelódromo e escola para construção de um Centro Comercial na área externa do Gigantinho e reforma completa do ginásio.	1.6 Demolição e construção de novo empreendimento. Troca do terreno por área construída.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.1 Não está sendo realizado intervenções atualmente.	2.2 Desenvolvimento de Projeto de PPCI e projeto de Engenharia, reforma de janelas, telhados, realizar manutenção elétrica e hidráulica.	2.3 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total da rede elétrica, hidráulica e estrutural do Gigantinho, reforma do camelódromo e adequação da escola.	2.4 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e reforma da área da escola para alocação do camelódromo.	2.5 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e demolição da área da escola e do camelódromo.	2.6 Demolição e descarte das estruturas existentes, regularização do terreno, Projeto de Engenharia e Arquitetura e construção do novo empreendimento.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.1 Não há fornecedor contratado e a prefeitura é a responsável pelo local.	3.2 DB+OM DB contratação de parceiro privado para desenvolver o projeto e reformar e OM prefeitura será a responsável pela Operação e Manutenção após reforma.	3.3 DBOM+ F É contratada uma entidade única e privada para os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar e realizar manutenção e operação), sendo remunerada pelo poder público.	3.4 DBFOM É contratada uma entidade única para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.5 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.6 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação)
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	n/a	4.2 Um ano	4.3 Dois anos	4.4 Dois anos	4.5 Três anos	4.6 Quatro anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.1 Não há previsão orçamentária de recursos para investimentos, operação e manutenção do Gigantinho.	5.2 Mobilização de recursos públicos e financiamento	5.3 Mobilização de recursos públicos e financiamento, possibilidade de obtenção de ementas parlamentares.	5.4 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada (PPP), sendo remunerado por meio de contraprestação pública.	5.5 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, sendo remunerada pela exploração do ginásio e centro comercial. (Concessão ou cessão de uso)	5.6 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, exploração comercial do bem, podendo haver contrapartida física ou financeira para prefeitura.

Abordagem mais vantajosa

Construir uma “abordagem mais vantajosa” mapeando suas escolhas verdes em cada categoria.



Categoria	Pergunta	B.A.U	Menos Ambicioso	Intermediário Ambicioso (1)	Intermediário Ambicioso (2)	Intermediário Ambicioso (3)	Mais ambicioso
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.1 O Ginásio está interditado, após o laudo dos bombeiros em 2020. Desde então não há realização de eventos ou práticas esportivas no local.	1.2 Reforma do Gigantinho mantendo a estrutura atual.	1.3 Reforma, com inclusão de praça de alimentação na estrutura interna existente, manter a área da escola para locação das salas e reforma do camelódromo.	1.4 Reforma, alterando a estrutura externa. Transferir o camelódromo para área da escola e desenvolver espaço público (Ex. Praça).	1.5 Demolição do camelódromo e escola para construção de um Centro Comercial na área externa do Gigantinho e reforma completa do ginásio.	1.6 Demolição e construção de novo empreendimento. Troca do terreno por área construída.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.1 Não está sendo realizado intervenções atualmente.	2.2 Desenvolvimento de Projeto de PPCI e projeto de Engenharia, reforma de janelas, telhados, realizar manutenção elétrica e hidráulica.	2.3 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total da rede elétrica, hidráulica e estrutural do Gigantinho, reforma do camelódromo e adequação da escola.	2.4 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e reforma da área da escola para alocação do camelódromo.	2.5 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e demolição da área da escola e do camelódromo.	2.6 Demolição e descarte das estruturas existentes, regularização do terreno, Projeto de Engenharia e Arquitetura e construção do novo empreendimento.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.1 Não há fornecedor contratado e a prefeitura é a responsável pelo local.	3.2 DB+OM DB contratação de parceiro privado para desenvolver o projeto e reformar e OM prefeitura será a responsável pela Operação e Manutenção após reforma.	3.3 DBOM+ F É contratada uma entidade única e privada para os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar e realizar manutenção e operação), sendo remunerada pelo poder público.	3.4 DBFOM É contratada uma entidade única para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.5 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.6 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação)
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	n/a	4.2 Um ano	4.3 Dois anos	4.4 Dois anos	4.5 Três anos	4.6 Quatro anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.1 Não há previsão orçamentária de recursos para investimentos, operação e manutenção do Gigantinho.	5.2 Mobilização de recursos públicos e financiamento	5.3 Mobilização de recursos públicos e financiamento, possibilidade de obtenção de ementas parlamentares.	5.4 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada (PPP), sendo remunerado por meio de contraprestação pública.	5.5 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, sendo remunerada pela exploração do ginásio e centro comercial. (Concessão ou cessão de uso)	5.6 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, exploração comercial do bem, podendo haver contrapartida física ou financeira para prefeitura.

Identificar outras Opções

Desenvolver uma série de outras opções usando qualquer combinação de suas opções verde e amarela em cada Categoria



Categoria	Pergunta	B.A.U	Menos Ambicioso	Intermediário Ambicioso (1)	Intermediário Ambicioso (2)	Intermediário Ambicioso (3)	Mais ambicioso
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.1 O Ginásio está interditado, após o laudo dos bombeiros em 2020. Desde então não há realização de eventos ou práticas esportivas no local.	1.2 Reforma do Gigantinho mantendo a estrutura atual.	1.3 Reforma, com inclusão de praça de alimentação na estrutura interna existente, manter a área da escola para locação das salas e reforma do camelódromo.	1.4 Reforma, alterando a estrutura externa. Transferir o camelódromo para área da escola e desenvolver espaço público (Ex. Praça).	1.5 Demolição do camelódromo e escola para construção de um Centro Comercial na área externa do Gigantinho e reforma completa do ginásio.	1.6 Demolição e construção de novo empreendimento. Troca do terreno por área construída.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.1 Não está sendo realizado intervenções atualmente.	2.2 Desenvolvimento de Projeto de PPCI e projeto de Engenharia e reforma de janelas, telhados, realizar manutenção elétrica e hidráulica.	2.3 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total da rede elétrica, hidráulica e estrutural do Gigantinho, reforma do camelódromo e adequação da escola.	2.4 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e reforma da área da escola para alocação do camelódromo.	2.5 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e demolição da área da escola e do camelódromo.	2.6 Demolição e descarte das estruturas existentes, regularização do terreno, Projeto de Engenharia e Arquitetura e construção do novo empreendimento.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.1 Não há fornecedor contratado e a prefeitura é a responsável pelo local.	3.2 DB+OM DB contratação de parceiro privado para desenvolver o projeto e reformar e OM prefeitura será a responsável pela Operação e Manutenção após reforma	3.3 DBOM+ F É contratada uma entidade única e privada para os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar e realizar manutenção e operação), sendo remunerada pelo poder público.	3.4 DBFOM É contratada uma entidade única para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.5 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.6 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	n/a	4.2 Um ano	4.3 Dois anos	4.4 Dois anos	4.5 Três anos	4.6 Quatro anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.1 Não há previsão orçamentária de recursos para investimentos, operação e manutenção do Gigantinho.	5.2 Mobilização de recursos públicos e financiamento	5.3 Mobilização de recursos públicos e financiamento, possibilidade de obtenção de ementas parlamentares.	5.4 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada (PPP), sendo remunerado por meio de contraprestação pública.	5.5 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, sendo remunerada pela exploração do ginásio e centro comercial. (Concessão ou cessão de uso)	5.6 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, exploração comercial do bem, podendo haver contrapartida social ou financeira para prefeitura.

Categoria	Pergunta	B.A.U	Menos Ambicioso	Intermediário Ambicioso (1)	Intermediário Ambicioso (2)	Intermediário Ambicioso (3)	Mais ambicioso
Escopo	Qual é a cobertura potencial do projeto?	1.1 O Ginásio está interditado, após o laudo dos bombeiros em 2020. Desde então não há realização de eventos ou práticas esportivas no local.	1.2 Reforma do Gigantinho mantendo a estrutura atual.	1.3 Reforma, com inclusão de praça de alimentação na estrutura interna existente, manter a área da escola para locação das salas e reforma do camelódromo.	1. 4 Reforma, alterando a estrutura externa. Transferir o camelódromo para área da escola e desenvolver espaço público (Ex. Praça).	1.5 Demolição do camelódromo e escola para construção de um Centro Comercial na área externa do Gigantinho e reforma completa do ginásio.	1.6 Demolição e construção de novo empreendimento. Troca do terreno por área construída.
Soluções	Como o projeto pode ser entregue?	2.1 Não está sendo realizado intervenções atualmente.	2.2 Desenvolvimento de Projeto de PPCI e projeto de Engenharia, reforma de janelas, telhados, realizar manutenção elétrica e hidráulica.	2.3 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total da rede elétrica, hidráulica e estrutural do Gigantinho, reforma do camelódromo e adequação da escola.	2.4 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e reforma da área da escola para alocação do camelódromo.	2.5 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e demolição da área da escola e do camelódromo.	2.6 Demolição e descarte das estruturas existentes, regularização do terreno, Projeto de Engenharia e Arquitetura e construção do novo empreendimento.
Fornecedor	Quem pode fornecer os serviços?	3.1 Não há fornecedor contratado e a prefeitura é a responsável pelo local.	3.2 DB+OM DB contratação de parceiro privado para desenvolver o projeto e reformar e OM prefeitura será a responsável pela Operação e Manutenção após reforma.	3.3 DBOM+ F É contratada uma entidade única e privada para os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar e realizar manutenção e operação), sendo remunerada pelo poder público.	3.4 DBFOM É contratada uma entidade única para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.5 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.6 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).
Implementação	Quando o projeto pode ser entregue?	n/a	4.2 Um ano	4.3 Dois anos	4.4 Dois anos	4.5 Três anos	4.6 Quatro anos
Mobilização de Recursos e Financiamento	De onde advirão a mobilização de recursos e o financiamento do projeto?	5.1 Não há previsão orçamentária de recursos para investimentos, operação e manutenção do Gigantinho.	5.2 Mobilização de recursos públicos e financiamento	5.3 Mobilização de recursos públicos e financiamento, possibilidade de obtenção de ementas parlamentares.	5.4 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada (PPP), sendo remunerado por meio de contraprestação pública.	5.5 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, sendo remunerada pela exploração do ginásio e centro comercial. (Concessão ou cessão de uso)	5.6 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, exploração comercial do bem, podendo haver contrapartida física ou financeira para prefeitura.

Menos Ambicioso	Mais Vantajoso	Mais Ambicioso
1.2 Reforma do Gigantinho mantendo a estrutura atual.	1.5 Demolição do camelódromo e escola para construção de um Centro Comercial na área externa do Gigantinho e reforma completa do ginásio.	1.6 Demolição e construção de novo empreendimento. Troca do terreno por área construída.
2.2 Desenvolvimento de Projeto de PPCI e projeto de Engenharia, reforma de janelas, telhados, realizar manutenção elétrica e hidráulica.	2.5 Desenvolvimento de Projeto de PPCI, projeto de Engenharia e Arquitetura, reforma total do Gigantinho, construção das novas estruturas e demolição da área da escola e do camelódromo.	2.6 Demolição e descarte das estruturas existentes, regularização do terreno, Projeto de Engenharia e Arquitetura e construção do novo empreendimento.
3.5 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.5 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação).	3.6 DBFOM É contratada uma entidade única e privada para todos os elementos do projeto (desenvolver projeto, reformar, financiar e realizar manutenção e operação)
4.2 Um ano	4.4 Dois anos	4.5 Três anos
5.5 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, sendo remunerada pela exploração do ginásio e centro comercial. (Concessão ou cessão de uso)	5.5 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, sendo remunerada pela exploração do ginásio e centro comercial. (Concessão ou cessão de uso)	5.6 Mobilização de recursos e financiamento de forma privada, exploração comercial do bem, podendo haver contrapartida física ou financeira para prefeitura.

Análise SWOT

Análise geral adicional das forças, fraquezas, oportunidades e ameaças, da matriz de opções.



Análise SWOT – Opção Menos Ambiciosa

Menos Ambicioso

Forças (interno)

Investimento Reduzido: Como a reforma será uma intervenção menor, os custos serão mais baixos, o que pode facilitar a viabilidade financeira do projeto.

Manutenção do Aspecto Original: A reforma preservará as características históricas e arquitetônicas do Gigantinho, o que pode ser valorizado pela comunidade e pelos frequentadores.

Retomada das Atividades de Inclusão Social: A reforma permitirá que o Gigantinho continue desempenhando seu papel na promoção de inclusão social, reforçando seu valor como um espaço comunitário.

Retorno Financeiro Limitado: Como a intervenção é menor, o retorno financeiro esperado pode ser inferior, o que pode diminuir a atratividade do projeto para investidores privados.

Possível Desgaste Estrutural: Embora a reforma seja planejada para manter o aspecto original, as limitações na intervenção podem não abordar todos os problemas estruturais de forma completa, deixando o ginásio vulnerável a futuros desgastes.

Fraquezas (interno)

Oportunidades (externo)

Financiamento Público e Parcerias: Possibilidade de obter financiamento público ou formar parcerias com organizações que valorizam a preservação de patrimônios culturais.

Dificuldade em atrair investidores: Pode haver desafios em garantir o interesse de investidores para o projeto, o que pode comprometer o financiamento e a viabilidade do empreendimento, sendo necessário investimento público.

Ameaças (externo)

Análise SWOT – Opção Mais Vantajosa

Mais vantajosa			
Forças (interno)	Preservação das Características Originais: Mesmo com uma reforma total, o ginásio manterá suas características originais. Recuperação Estrutural Completa: A reforma total abordará as questões estruturais degradadas	Custo Elevado de Reforma: A realização de uma reforma total, incluindo a recuperação estrutural, pode envolver custos significativos, o que pode representar um desafio financeiro e aumentar a necessidade de fontes de financiamento.	Fraquezas (interno)
Oportunidades (externo)	Atratividade para Investidores Privados: A combinação de um ginásio revitalizado com um novo Centro Comercial pode atrair investidores privados, tornando o projeto mais viável financeiramente.	O sucesso do projeto pode depender da capacidade de atrair investidores privados. Se o interesse do setor privado for menor do que o esperado, o projeto pode enfrentar dificuldades financeiras.	Ameaças (externo)

Análise SWOT – Opção Mais Ambiciosa

Mais Ambicioso			
Forças (interno)	Desenvolvimento de um Plano Adequado: A oportunidade de elaborar um plano abrangente permite que todas as necessidades do novo empreendimento sejam cuidadosamente atendidas, garantindo que o projeto seja bem-sucedido e sustentável a longo prazo.	Dependência de Parceiros Estratégicos: A necessidade de encontrar parceiros estratégicos dispostos a assumir o investimento no projeto.	Fraquezas (interno)
Oportunidades (externo)	Potencial Econômico: Um plano bem desenvolvido pode maximizar o potencial econômico do novo empreendimento, atraindo investimentos, gerando empregos e impulsionando o crescimento econômico local.	Perda de Identidade Cultural: A destruição de um patrimônio pode gerar um impacto negativo na memória e identidade cultural da cidade.	Ameaças (externo)

PRÓXIMOS PASSOS



**Relatório dos
Workshops**

**Proposta Final
de Investimento**



houer.com.br



[grupohouer](https://www.instagram.com/grupohouer)



[grupohouer](https://www.facebook.com/grupohouer)



[company/houer](https://www.linkedin.com/company/houer)

(31) 3508-7355

contato@houer.com.br

HOUER

Impactando Gerações