

# PIAUI CENTER MODAS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA



**Piauí**  
GOVERNO DO ESTADO

# I. PROJETO DE REVITALIZAÇÃO



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Atualização Arquitetônica;
- Paisagismo interno e externo;
- Substituição do piso;
- Climatização da Praça de Alimentação;
- Colocação de forro na Praça de Alimentação;
- Substituir toda a iluminação interna e externa do shopping;
- Reformar os sanitários;
- Ampliar e modernizar o estacionamento;
- Refazer informação visual;
- Ampliação Cisterna – reservatório de água;

# I. PROJETO DE REVITALIZAÇÃO



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Instalação do sistema de incêndio – sprinklers e detectores de fumaça;
- Instalação do sistema de som interno;
- Instalação do sistema de controle de estacionamento;
- Instalação do sistema de automação de iluminação;
- Instalação do sistema de CFTV;
- Instalação de subestação de energia elétrica;
- Instalação de grupo gerador;
- Compra de equipamentos de limpeza – máquinas operatrizes;
- Instalação de sistemas de rádio comunicação – HT;
- Aquisição de motocicleta para a segurança externa

# I. PROJETO DE REVITALIZAÇÃO



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Perfuração de poço artesiano;
- Instalação de WIFI no mall do shopping;
- Pintura de todo o empreendimento;
- Reforma da fachada do prédio;
- Reforma da administração e áreas técnicas;
- Revisão das instalações: elétrica – hidráulica – dados e voz ... Etc.

## 2. REMODELAÇÃO DO MIX



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Praça de Alimentação completa – lojas de franquia e restaurantes;
- Lojas de vestuário – atacadistas;
- Lojas de serviços e demais mix – varejistas;
- Reposicionamento comercial e operacional;
- Calendário de eventos direcionado para o novo equipamento com foco na concorrência local e regional;
- Excelência em gestão e administração com foco no mercado.

### 3. DESCRIÇÃO ATUAL DO IMÓVEL



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- ❑ Área atual: **22.848,57m<sup>2</sup>**(amarelo);
- ❑ Área construída: aprox. **6.600m<sup>2</sup>**;
- ❑ Área disponível para expansão:  
**16.248,57m<sup>2</sup>**(vermelho);
- ❑ Área total: aprox. **40.000m<sup>2</sup>**.



## 4. PERFIL DO PÚBLICO ESPERADO



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

### PERFIL DO PÚBLICO

12%  
Classes  
A e B

50%  
Classe  
C

38 %  
Classe  
D

## PIAUÍ MODA CENTER SHOPPING CENTER

Com base  
na área de  
influência

48%  
29-59  
Anos

Disposição e  
independência  
de consumo

60%  
+ 29  
Anos

# 5. IMPLANTAÇÃO ATUAL



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA



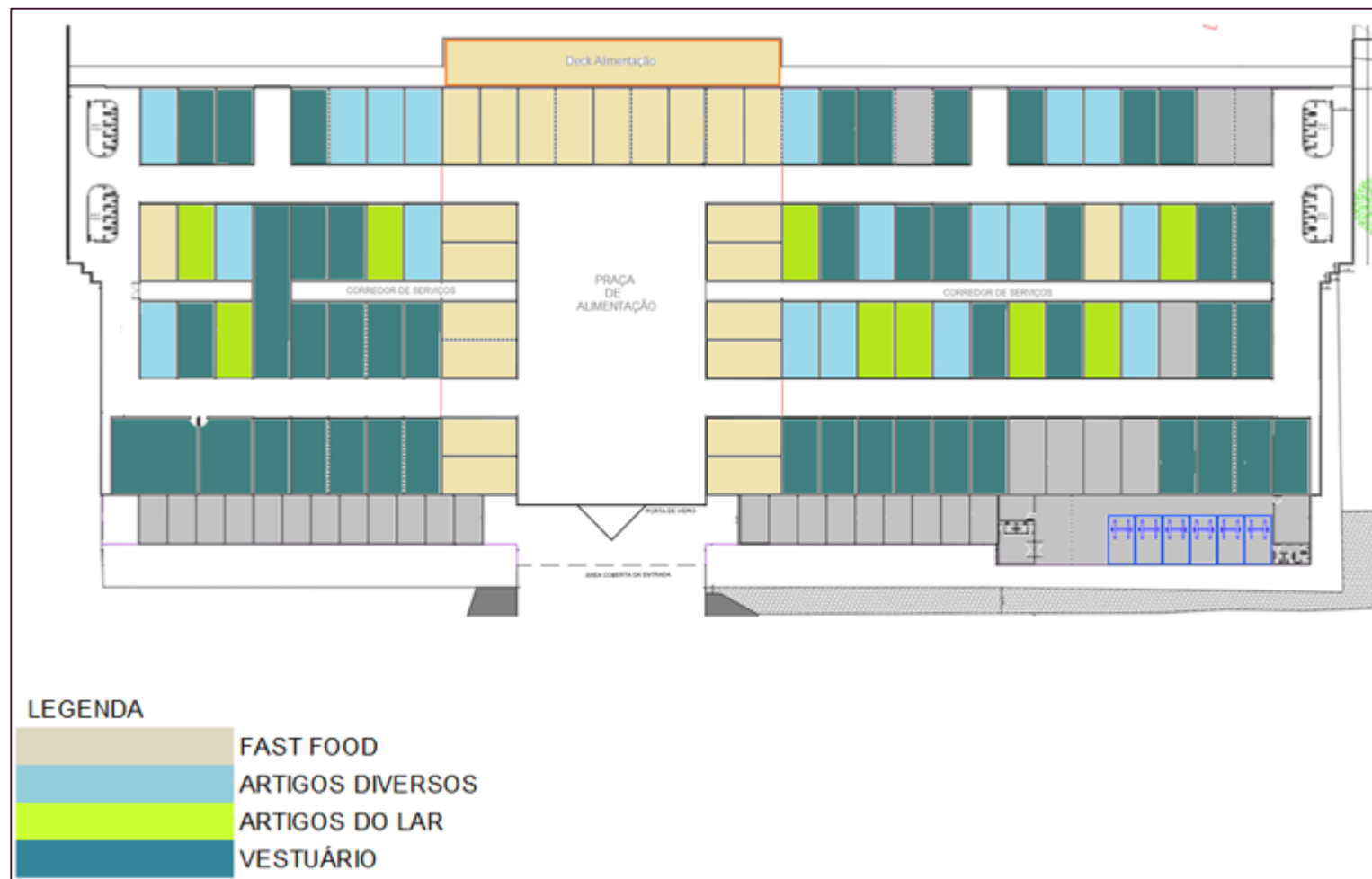


## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

### Repaginação do MIX

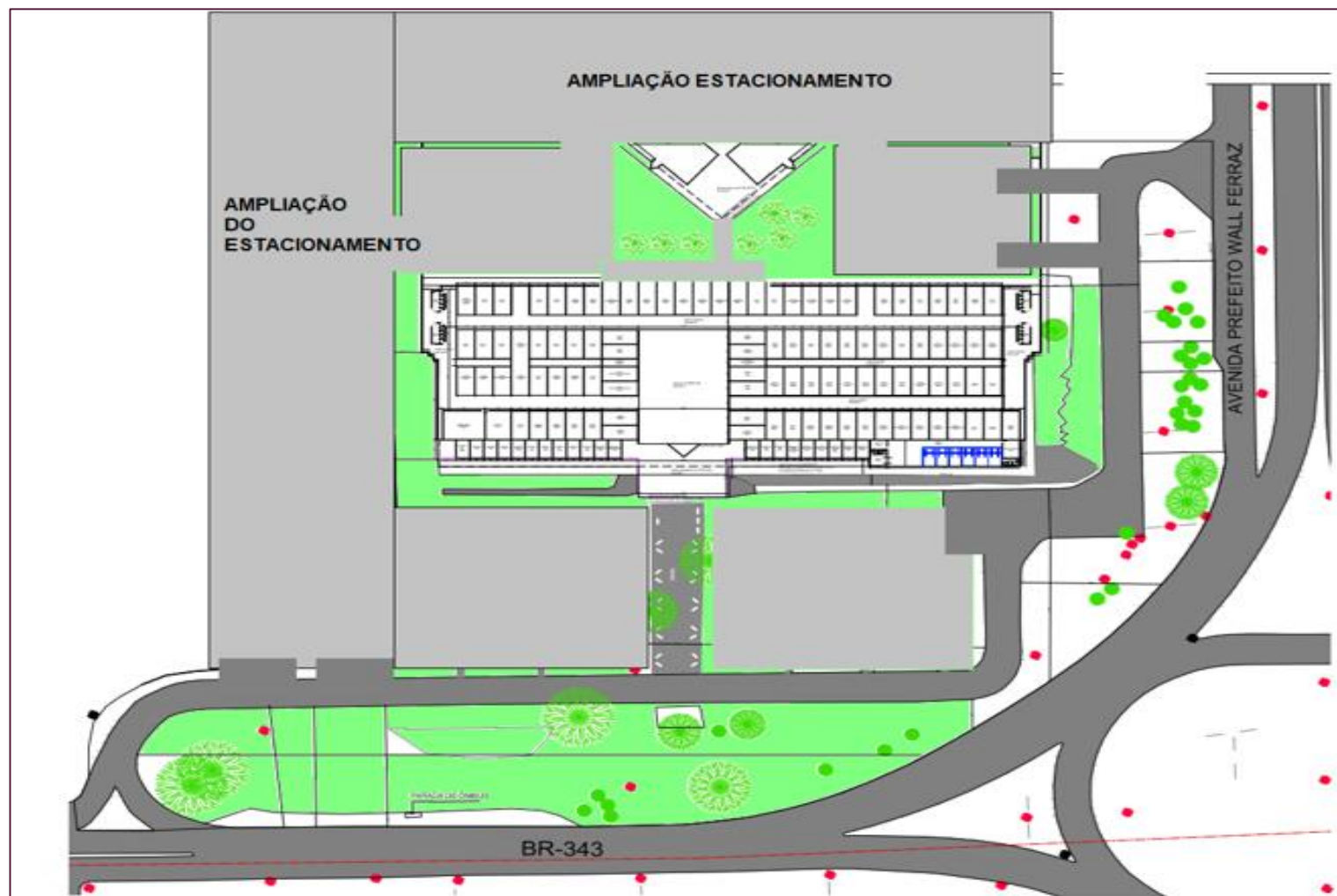


## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Ampliação do Estacionamento



## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Ampliação do Estacionamento (área em vermelho)



## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Todo empreendimento terá a cobertura substituída por telhas ISOTÉRMICAS, reduzindo a carga térmica (conforto interno) E ACÚSTICA em até 65%.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Repaginação da Praça;
- Moderno mobiliário, forro, iluminação em LED e ar-condicionado em toda a área da praça de alimentação.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Repaginação da Praça;
- As lojas da Praça de Alimentação terão condições de atender tanto interna como externamente DECK voltado para o estacionamento com paisagismo remodelado.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Repaginação da Fachada



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Sistema completo de ar condicionado - Sobre o forro da praça;
- Sistema inteligente com entalpia ajustado à temperatura de conforto de 24 graus.

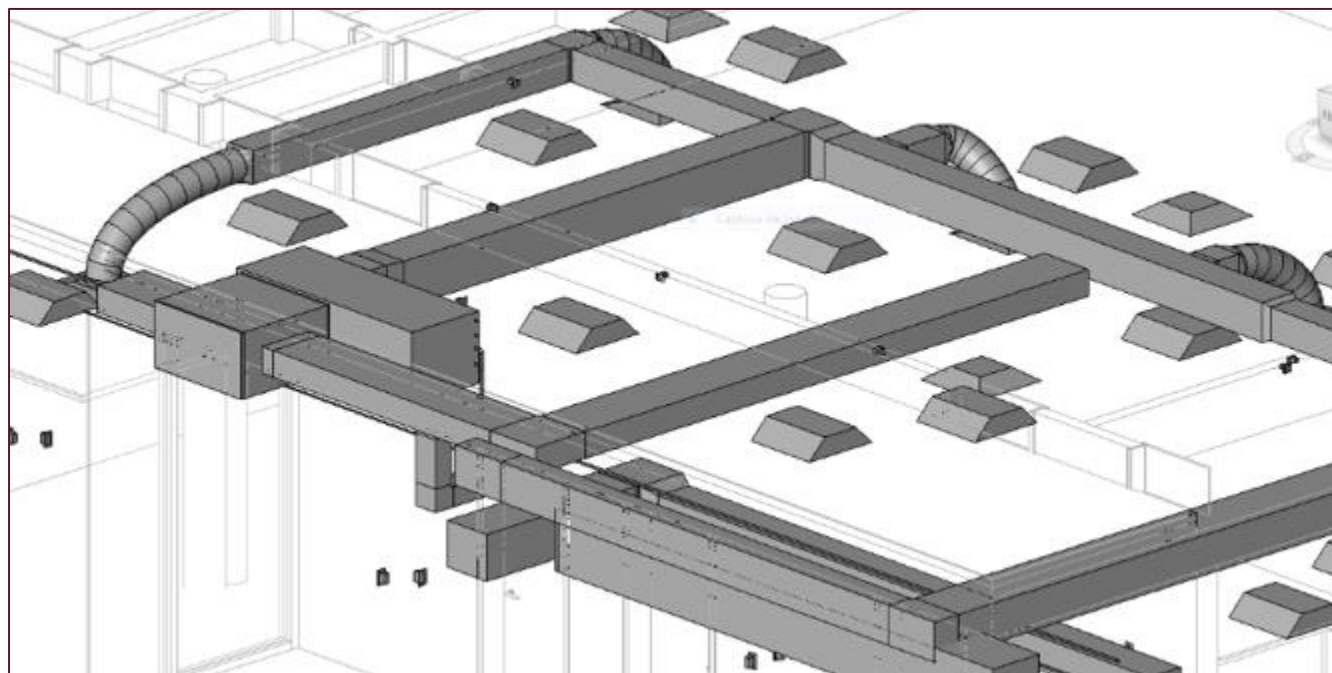


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Sistema de Estacionamento;
- Serão 4 entradas e 4 saídas de carros e 2 entradas e 2 saídas para motos, tudo interligado à CENTRAL DE SEGURANÇA do shopping com monitoramento 24hs por dia.

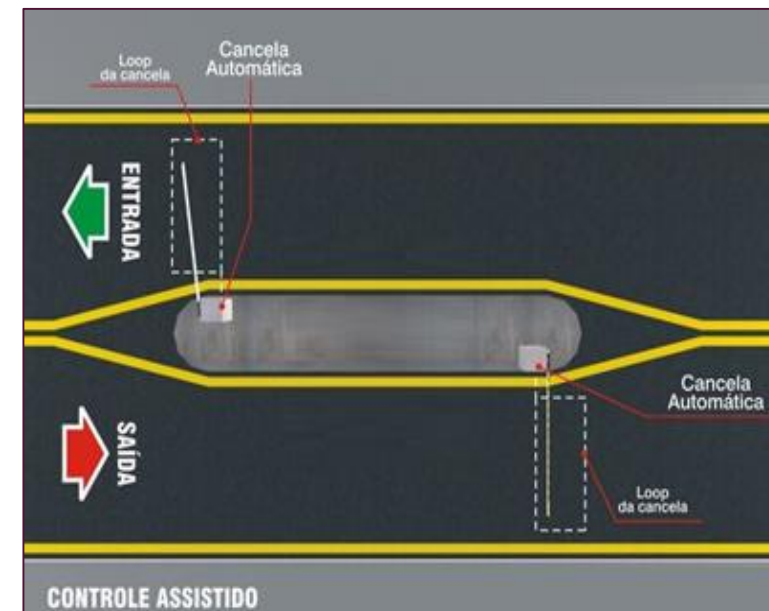


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Proteção contra incêndio;
- Sistema completo com cisterna, casa de bombas, rede de sprinklers e alarme de fumaça em todo o shopping.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Sistema completo de som ambiente e rede Wifi (praça de alimentação).



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Sinalização Vertical e Horizontal do Estacionamento

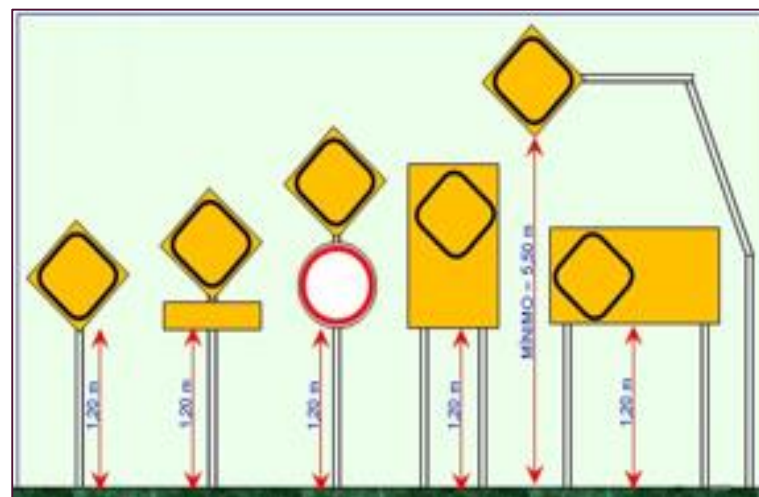


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Sinalização interna repaginada

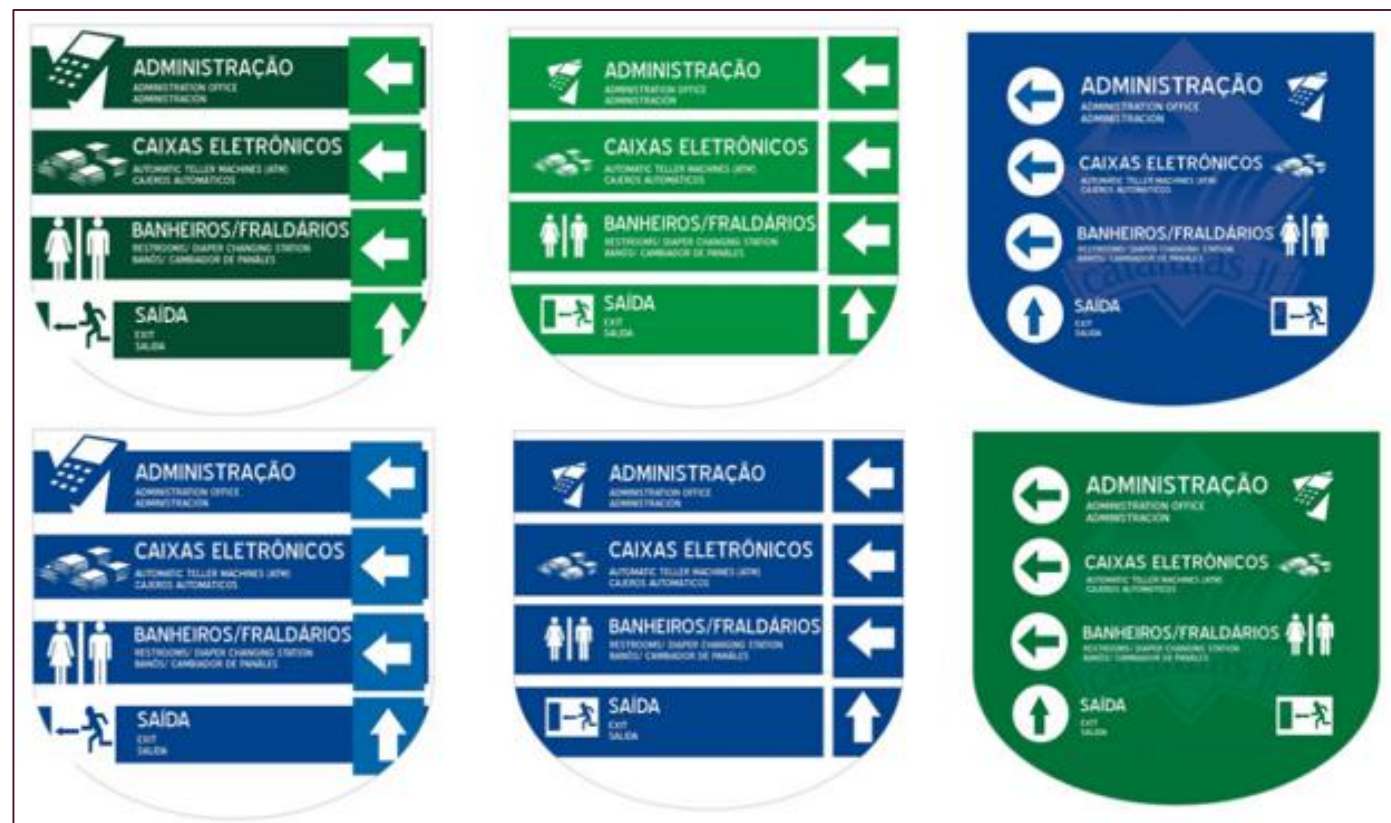


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Substituição completa do piso



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 6. PRINCIPAIS OBRAS



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

- Iluminação interna e externa em LED



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## 7. PRINCIPAIS SERVIÇOS



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Serviços administrativos;
- Serviços de limpeza;
- Serviços de controle de pragas;
- Serviços de tratamento de água;
- Serviço de coleta de resíduos;
- Serviços de vigilância e controle de acesso;
- Serviços de manutenção;
- Serviços de brigada de incêndio.



## 8. DEMANDA ATUAL E PROJEÇÃO



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

	ATUAL	PROJETADO
Estacionamento	200 vagas	700 vagas
Lojas internas, externas e quiosques	134	
Praça de alimentação	-	1
Portaria	-	2

## 9. ECONÔMICO-FINANCEIRO



PARCERIA  
PÚBLICA  
PRIVADA

### Premissas de Investimento

<b>Obras Civis</b>	R\$ 11.815.947,72
<b>Equipamentos</b>	R\$ 90.332,00
<b>Mobiliário</b>	R\$ 1.815.860,00
<b>Veículos</b>	R\$ 18.900,00
<b>Utensílios</b>	R\$ 919.572,00
<b>Sistemas</b>	R\$ 39.326,78
<b>CAPEX INICIAL</b>	<b>R\$ 14.679.146,50</b>
<b>CAPEX REINVESTIMENTO</b>	<b>R\$ 15.776.850,03</b>
<b>CAPEX TOTAL (Inicial + Reinvestimento)</b>	<b>R\$ 30.455.996,53</b>

## 9. ECONÔMICO-FINANCEIRO



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Valor de aluguel do m<sup>2</sup> atual: aproximadamente R\$ 50,00;
- Valor de aluguel do m<sup>2</sup> previsto: R\$ 35,00 a 67,00;
- Valor da taxa de condomínio atual: R\$ 395,00/loja – R\$ 12,00/m<sup>2</sup>;
- Valor da taxa de condomínio prevista: R\$ 30,00/m<sup>2</sup>;
- Outras receitas: estacionamento, publicidade, exploração imobiliária(hotel oficina de produção).

## 9. ECONÔMICO-FINANCEIRO



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA

- Premissas de custos/despesas

<b>OPEX</b>	
<b>Custos</b>	R\$ 6.624.432,00
<b>Despesas</b>	R\$ 101.502.368,00
<b>TOTAL ( 30 anos)</b>	R\$ 110.466.799,81
<b>OPEX (Anual)</b>	R\$ 3.682.226,66
<b>OPEX (Mês)</b>	R\$ 306.852,22

## 10. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

- ❑ Prazo de um ano (12) meses para execução das obras, a partir da assinatura do contrato de concessão;
- ❑ Geração de pelo menos 4 vagas de emprego por loja, em média, portanto, 500 empregos diretos e aproximadamente outros 300 indiretos;
- ❑ Modelo de disputa da licitação: menor valor de aluguel m<sup>2</sup>;



# SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES

[WWW.PPP.PI.GOV.BR/GESTÃO@PPP.PI.GOV.BR](http://WWW.PPP.PI.GOV.BR/GESTÃO@PPP.PI.GOV.BR)



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA