



PARCERIA
PÚBLICA
PRIVADA



Relatório Anual da Gestão dos Contratos de Concessão dos Terminais Rodoviários Teresina, Picos e Floriano Ano 2017



Janeiro de 2018

RELATÓRIO ANUAL DE GESTÃO DOS CONTRATOS DE CONCESSÃO DOS TERMINAIS RODOVIÁRIO DE TERESINA, PICOS E FLORIANO - EXERCÍCIO 2017

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como propósito apresentar as informações acerca das ações e intervenções promovidas, no exercício de 2017, no âmbito da Concessão dos Terminais Rodoviários de Teresina, Picos e Floriano, nos termos dos contratos, nº 001/2015, nº002/2015 e nº 003/2015, e anexos, celebrados entre o Governo do Estado do Piauí e a Sociedade Nacional de Apoio Rodoviário e Turístico – SINART.

A priori, cumpre informar que a Gestão dos contratos acima relacionados é executada com o apoio da Fundação Getúlio Vargas, nos termos que consta no Contrato nº003/2017 SEADPREV/FGV de março de 2017.

2. DADOS GERAIS DOS CONTRATOS

Os Contratos monitorados por esta Comissão tem como objeto a Concessão de Serviços Públicos para a administração, operação, manutenção e exploração comercial de áreas e serviços dos Terminais Rodoviários, e estão assim registrados:

- Contrato nº001/2015 - SUPARC/SEGOV/PI - Concessão do Terminal Rodoviário de Teresina
- Contrato nº002/2015 - SUPARC/SEGOV/PI - Concessão do Terminal Rodoviário de Picos
- Contrato nº 003/2015 - SUPARC/SEGOV/PI - Concessão Terminal Rodoviário de Floriano

Os prazos de vigência dos contratos n.º 002 e 003 possuem prazos de vigência de 25 e o contrato de n.º 001 tem prazo de 30 anos. Nesse modelo, o investimento financeiro para fins de execução do objeto contratado é de responsabilidade exclusiva e integral da Concessionária.



PARCERIA
PÚBLICO
PRIVADA



Com relação a remuneração do projeto, nos termos do que foi acordado, esta é constituída das seguintes receitas:

- Tarifas de embarque;
- Exploração de áreas comerciais;
- Exploração de áreas para agências e bilheterias dos operadores;
- Estacionamento;
- Guarda-volumes;
- Publicidades e propagandas, inclusive vídeos, sons e imagens;
- Utilização de banheiros.

No que tange a avaliação de desempenho da gestão da Concessionária, resta prevista, nos contratos, a realização de pesquisa de satisfação junto aos usuários e operadores de serviço público de transporte, a ser executada, anualmente. Nesse passo, a segunda pesquisa de avaliação será realizada no mês de abril/2018.

Sobre os valores de investimentos aplicados para execução de obras nos Terminais, foi levantado que a Concessionária, até dezembro de 2017, já investiu:

- Teresina: R\$ 6.133.318,00
- Picos: R\$ 1.602.670,00
- Floriano: R\$ 132.000,00

Total: R\$ 7.867.988,00

A execução das obras e intervenções, bem como o volume de recursos aplicados, teve maior volume durante o ano de 2017, em razão da liberação das áreas pelos permissionários, com ações consideráveis no Terminal de Teresina e com as obras de macrodrenagem no Terminal de Picos.

3. SITUAÇÃO DOS TERMINAIS E EVOLUÇÃO DOS SERVIÇOS

Desde as fases iniciais dos estudos que deram origem aos contratos de concessão dos Terminais Rodoviários de Teresina, Picos e Floriano, percebia-se que as condições das estruturas físicas dos citados imóveis eram totalmente inadequadas e incompatíveis para uso público. Os sanitários não atendiam as condições mínimas de higiene, as instalações hidráulicas e elétricas estavam completamente deterioradas, os pisos e as paredes sem conservação e sem limpeza adequada, as estruturas físicas comprometidas, ausência das condições de acessibilidade, setor de embarque e desembarque sem conforto e, num contexto geral, nível de qualidade dos serviços prestados insatisfatório.

Já no segundo ano de Gestão do Contrato, ou seja, em 2017, as condições físicas dos terminais sofreram melhorias com a finalização de obras previstas no cronograma de investimentos apresentado pela SINART.

Impactando diretamente para os três Terminais as condições mais adequadas na prestação do serviço, em encontro ao objetivo do Estado ao realizar a Concessão dos Terminais Rodoviários, conforme as condições fixadas.

3.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

3.1.1 TERMINAL DE TERESINA

Figura 01: Banheiros piso superior



Fonte:FGV

Figura 02: Banheiros piso inferior



Fonte:FGV

Figura 03: Caixa d'água



Fonte:FGV

Figura 04: Praça de Alimentação



Fonte:FGV

Figura 05: Nova Fachada dos Guichês de Atendimento aos usuários



Fonte:FGV

Figura 06: Impermeabilização da Cobertura



Figura 07: Pintura Área de Embarque



Fonte:FGV

Figura 08: Pintura Área de Embarque



Fonte:FGV

3.1.2 TERMINAL DE PICOS

Figura 1: Pátio com assentamento dos bloquetes



Figura 2: Fachada Rodoviária



Fonte: FGV

Figura 3: WC Público Masculino



Fonte: FGV

Figura 4: WC Público Feminino



Figura 5: Caixa de passagem



Fonte: FGV

Figura 6: Piso Superior



Fonte: FGV

Figura 7: Visão Geral



3.1.2 Terminal de Florianópolis

Figura 01: Área interna da Rodoviária



Fonte: FGV

Figura 02: Agente de Limpeza



Fonte: FGV

Figura 03: Escada de acesso Pavimento Superior



Fonte: FGV

Figura 04: Rampa de acesso Pavimento Superior



Fonte:FGV

Figura 05: Pintura do reservatório



Fonte: FGV

3.2. AVALIAÇÃO DA GESTÃO

Tomando como base o segundo ano de gestão dos Terminais pela empresa Concessionária, ficou evidenciado que o modelo contratual adotado resultou em melhorias consideráveis no que tange a modernização e adequação da infraestrutura, bem como no que se refere a prestação dos serviços.

A rigor, a Concessionária vem prestando serviço adequado nos três terminais, atendendo, de forma criteriosa, as condições estabelecidas no item 2.12 dos contratos de concessão.

Vale ressaltar que, embora existam itens de serviços e obras previstos no plano de investimento do projeto a serem concluídos, todas as etapas estão sendo executadas de acordo com os cronogramas apresentados. Todas as ações são acompanhadas pelo Comitê de Monitoramento e pela Fundação Getúlio Vargas.

Com relação ao Terminal de Teresina, tanto os banheiros do térreo quanto os do pavimento superior, estão sendo utilizados pelos usuários. Os banheiros da área de embarque já foram concluídos, e segundo a Concessionária, estarão disponíveis para o uso dos usuários a partir já em março de 2018.

Nesse período, a praça de alimentação foi a área que sofreu intervenções de maior vulto, e sua inauguração será realizada, ainda, no primeiro trimestre de 2018. A área sofreu mudança nas fachadas, pintura, reconfiguração e redimensionamento, sinalização, padronização e organização, propiciando melhores instalações aos comerciantes e condições satisfatórias de atendimento aos usuários do Terminal.

Sobre essa área, cabe ressaltar que as obras não foram concluídas e entregues aos usuários dentro do primeiro prazo ajustado com o governo, em razão da resistência de um dos comerciantes que possui loja no andar superior.

Com relação a área institucional, reservada aos órgãos públicos necessários e/ou úteis ao funcionamento do terminal rodoviário – fiscalização da ANTT, os postos avançados das Polícias Civil e Militar (termos de cooperação já assinados com a Concessionária), espaço para Juizado da Infância e da Juventude, atendimentos relacionados a Serviço Social, e outros foram entregues no transcurso de 2017 e já estão em fase de funcionamento e teste.

Quanto ao Terminal Rodoviário de Floriano, as intervenções e obras executadas, ao longo de 2017, restringiram-se à manutenção operacional e preservação da limpeza em geral, uma vez que não há, no contrato, a previsão de intervenções na estrutura física. No entanto, durante o período de operação e manutenção da infraestrutura, foram verificadas pela Concessionária, e confirmadas pelo CMO e FGV, patologias nos revestimentos das paredes do Terminal, o que indica a necessidade de inúmeros reparos. Tal condição é fruto de falhas construtivas relativas a execução da obra de construção do Terminal.

Com relação ao problema de destinação dos esgotos, tal correção já foi objeto de estudo por parte da Concessionária. Tal situação também decorre da inadequação do sistema projetado pelo governo no ano 2013. Segundo a SINART, manter o terminal com sistema alternativo para coleta de esgoto, através de limpeza das fossas, representa um custo mensal de aproximadamente R\$ 3.000,00.

Ainda em 2017, foi constatado pela SINART que a infraestrutura do Terminal possui uma patologia (tipo de fungo) em toda a cobertura interna que provoca manchas e mofo de difícil remoção. Essa anomalia, bem como as demais falhas construtivas verificadas e que dizem respeito a construção do Terminal, foram ratificadas através de vistoria, inspeção e laudo profissional.

Ademais, foi observado pelo Comitê que no pátio de manobras dos ônibus existem áreas com depressões, decorrentes da má construção do terminal, que provocam a formação de poças no período de chuvas, sendo necessário que se crie um fluxo de drenagem dessa água acumulada, fato comprovado em visita técnica do CMO.

Sobre tais aspectos, a Concessionária contratou, em setembro de 2017, uma empresa especializada para realizar a apuração das não conformidades do Terminal. O relatório técnico emitido deverá atestar e relatar os problemas existentes, bem como as soluções a serem empregadas, e será encaminhado ao CMO até maio de 2018.

Na área de embarque e desembarque, foram recuperados os três espaços limitadores de vagas, assim como o pavimento asfáltico, melhorando a segurança e a aparência do pátio.

No que diz respeito às obras de cunho emergencial, ficou comprovado que as mesmas foram executadas, durante o ano de 2017, conforme cronograma apresentado, sendo as tarifas, portanto, revisadas de acordo com a Cláusula 9.2 do Contrato de Concessão nº 003/2015 –SUPARC/SEGOV/PI. As novas tarifas entraram em vigor em janeiro de 2018.

Quanto ao Terminal Rodoviário de Picos, verifica-se que as intervenções realizadas pela Concessionária foram aquelas relativas à requalificação do terminal, sendo perceptível a mudança no que tange a prestação dos serviços de limpeza e manutenção do local, capinas externas com podas de árvores, reforma, modernização dos banheiros e adequação da acessibilidade.

Os banheiros públicos, tanto o feminino como o masculino, foram completamente reformados, todavia, ainda não foram abertos ao público, em razão da execução das obras no pátio de manobras, que ainda não foram concluídas, e que tratam do assentamento dos bloquetes e interferem nas condições de uso dos sanitários.

Quanto ao pátio de estacionamento dos ônibus, a execução das obras foi dividida em dois segmentos para que a execução dos serviços não interfira na operação do terminal.

As obras de limpeza e modernização da fachada externa foram concluídas, as esquadrias foram recuperadas e pintadas.

Num contexto geral, as obras relativas à recuperação do pátio de manobras, bem como as demais intervenções de caráter emergencial, foram finalizadas dentro do prazo previsto. A Concessionária, mesmo com as resistências internas, conseguiu cumprir as etapas de investimentos caracterizados como emergenciais conforme acordado em contrato. Em função disso, foi atestada a conclusão da finalização das obras emergências e publicado, o decreto de revisão contratual, conforme Cláusula 9.2 do Contrato nº 002/2015 – SUPARC/SEGOV/PI.

Paralelo as intervenções nas estruturas físicas, cabe ressaltar que os Terminais, por força do que consta no contrato, são alvo de manutenção sistemática realizada pela Concessionária. As atividades de operação e conservação dos equipamentos, com execução de serviços de pintura de guarda-corpos, troca de lâmpadas, conservação, recuperação da cobertura, e recuperação do forro do teto e limpeza, são consideradas como ações de gestão.

O certo, e que restou confirmado a partir das vistorias feitas pelo Comitê, com apoio da FGV, é que todos os investimentos realizados e a nova forma de gestão dos Terminais resultaram na melhora, significativa, da prestação dos serviços aos usuários.

4. SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES REALIZADAS

Segue, abaixo, a listagem das obras e serviços executados nos Terminais, durante o ano de 2017.

4.1 TERMINAL DE TERESINA

- Reforma dos banheiros masculino e feminino no pavimento térreo, inclusive com serviços de desobstrução e limpeza de caixas de esgotos;
- Manutenção da Capina, limpeza e poda de árvores no entorno da rodoviária.
- Finalização da construção do reservatório de abastecimento de água fria;
- Manutenção das escadas rolantes;
- Reforma e operação do estacionamento para os usuários do terminal;
- Finalização do processo de impermeabilização da cobertura;
- Manutenção da pintura das áreas não cobertas do terminal;
- Manutenção do paisagismo e jardinagem da áreas externas;
- Manutenção da limpeza para uso regular dos banheiros masculinos e feminino no pavimento térreo;

- Finalização, entrega e manutenção dos banheiros do piso superior;
- Requalificação da área referente ao piso superior em processo de finalização;
- Pintura das plataformas e áreas não cobertas;
- Instalação e manutenção do elevador;
- Finalização da requalificação dos guichês do piso inferior para atendimento dos usuários;
- Requalificação da plataforma de acessibilidade;
- Conclusão do banheiro de embarque;
- Substituição de todas as escadas externas;
- Serviços de limpeza e desobstrução das calhas de coleta;

4.2 TERMINAL DE PICOS

- Finalização da obra de reforma nos banheiros masculino e feminino, com readequações para uso e acessibilidade;
- Drenagem e limpeza dos sistemas locais de recepção dos esgotos sanitários;
- Manutenção dos serviços de capina e podas de árvores na área do estacionamento;
- Recuperação da área do pátio de manobras do ônibus;
- Instalação dos bloquetes no pátio de manobras;
- Obras de drenagem já concluídas e macrodrenagem iniciadas e em fase final de conclusão;
- Limpeza, manutenção da área superior
- Substituição das lâmpadas queimadas;
- Recuperação das estruturas de forro de gesso na área da Administração do terminal e pintura geral do espaço;
- Recuperação e pintura da fachada externa;
- Finalizada a reforma nos banheiros destinados aos funcionários.

4.3 TERMINAL DE FLORIANO

- Reposição de lâmpadas queimadas e defeituosas, inclusive na área externa;
- Reforma dos banheiros;
- Esvaziamento do conjunto tanque séptico/sumidouro;
- Modernização do sistema de sinalização;

5. CONCLUSÃO

Com base nas visitas realizadas pela equipe do Comitê de Monitoramento e FGV, e considerando os documentos entregues pela Concessionária, em atendimento ao que dispõe os contratos firmados, conclui-se que as intervenções realizadas pela Concessionária foram positivas e já imprimiram mudanças significativas na prestação dos