



PARCERIA
PÚBLICO
PRIVADA



2º Relatório Anual dos Contratos de Concessão dos Terminais Rodoviários de Teresina, Picos e Floriano



Exercício 2017



PARCERIA
PÚBLICA
PRIVADA



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

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo apresentar as informações acerca da gestão da execução das ações e intervenções promovidas pela Concessionária SINART, nos Terminais Rodoviários de Teresina, Picos e Floriano, ao longo do ano de 2017, considerando o que consta nos contratos nº 001/2015, nº 002/2015 e nº 003/2015, e anexos.

A priori, cumpre que esclarecer que a Gestão do Contrato é executada com o apoio da Fundação Getúlio Vargas, nos termos que consta no Contrato nº003/2017 SEADPREV/FGV de março de 2017. A equipe técnica da FGV tem sido fundamental no apoio e acompanhamento no Cronograma de Investimentos e na análise dos documentos e relatórios apresentados pela SINART, cópia em anexo.

2. DADOS GERAIS DOS CONTRATOS

Os Contratos possuem como objeto a Concessão de Serviços Públicos para a administração, operação, manutenção e exploração comercial de áreas e serviços dos Terminais Rodoviários, sendo eles:

- Contrato nº 001/2015 - SUPARC/SEGOV/PI - Concessão do Terminal Rodoviário de Teresina
- Contrato nº 002/2015 - SUPARC/SEGOV/PI - Concessão do Terminal Rodoviário de Picos
- Contrato nº 003/2015 - SUPARC/SEGOV/PI - Concessão Terminal Rodoviário de Floriano

Os contratos de n.º 002 e 003 possuem prazo de concessão de 25 anos, contados a partir do Termo de Entrega e Recebimento e das Instalações (TERI). A exceção é o Terminal de Teresina, que, por força de reequilíbrio, está concedido por 30 anos.



PARCERIA
PÚBLICA
PRIVADA



- O investimento financeiro para execução do contrato de concessão é responsabilidade exclusiva da Concessionária, que não contará com recursos financeiros nem garantias do Poder Concedente;
- A remuneração da Concessionária 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.
- O desempenho da Concessionária é avaliado, também, através de pesquisa de satisfação a ser realizada, ANUALMENTE, com os usuários e com os operadores de serviço público de transporte. A segunda pesquisa de avaliação será realizada no mês de Abril/2018, um ano após a 1ª pesquisa realizada;
- A outorga a ser paga pela Concessionária ao Estado será efetuada, anualmente, conforme cálculo abaixo descrito:
 - 1% da receita operacional bruta, para o Terminal Rodoviário de Teresina, com carência de 180 meses para início de pagamento;
 - 2% da receita operacional bruta, para o Terminal Rodoviário de Picos, com carência de 24 meses para início de pagamento;
 - 0,01% da receita operacional bruta, para o Terminal Rodoviário de Floriano.
- Os valores de investimentos realizados para os Terminais até dezembro de 2017 foram:



PARCERIA
PÚBLICA
PRIVADA



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

Total: R\$ 7.867.988,00

O impacto dos investimentos teve maior volume durante o ano de 2017, com intervenções consideráveis no Terminal de Teresina e 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 significativas 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 de estacionamento dos ônibus com buracos e sem pavimentação



Fonte: FGV

Figura 2: Pátio com assentamento dos bloquetes.



Fonte: FGV

Figura 3: Fachada Rodoviária



Fonte: FGV

Figura 4: WC Público Masculino



Fonte: FGV

Figura 5: WC Público Feminino



Fonte: FGV

Figura 6: Caixa de passagem (BOCA DE LÔBO)



Fonte: FGV

Figura 7: Piso Superior



Fonte: FGV

Figura 8: Visão Geral



Fonte: FGV

3.1.2 Terminal de Floriano

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



Figura 05: Pintura do reservatório



Fonte: FGV

O segundo ano de Gestão dos Terminais pela empresa Concessionária trouxe a percepção de que a Concessão tem sido até o presente momento, a decisão mais acertada haja vista melhorias consideráveis observadas na infraestrutura e a percepção de qualidade.

No diz respeito a execução dos serviços vê-se que prevê o contrato na Cláusula 2.3 “a”, em especial quanto os serviços de manutenção, limpeza e conservação de toda área coberta e descoberta dos terminais.

A concessão 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 as condições anteriores à concessão dos terminais que ainda não foram sanadas estão em processo de regularização, de acordo com os cronogramas



PARCERIA
PÚBLICA
PRIVADA



apresentados, ajustados e acompanhados em conformidade ao que pronuncia o Comitê de Monitoramento e pela Fundação Getúlio Vargas.

Com relação ao Para o Terminal de Teresina, tanto os banheiros do térreo quanto os do pavimento superior, estão sendo utilizados pelos usuários, tendo sido designado funcionários para limpeza e vigilância para a adequada utilização. Com relação aos banheiros da área de embarque já foram concluídos, e segundo informações da Concessionária entrarão em operação a partir de 28 de Março de 2018.

A praça de alimentação foi a área que sofreu intervenções de maior vulto, e sua inauguração será realizada no primeiro trimestre de 2018. A área teve 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 não foram concluídas e entregues aos usuários em razão da resistência de um comerciante dentro da rodoviária, em adequar e modernizar a sua área de exploração.

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 fase de 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. Não há no contrato a previsão de intervenções na estrutura física a serem executadas, a não ser aqueles referentes à manutenção do terminal. No entanto, as patologias verificadas nos revestimentos de paredes demonstram que há necessidade de reparos devido, provavelmente, a falhas construtivas.

Com relação ao problema de destinação dos esgotos, tal correção já está sendo objeto de análise pela Concessionária. Ficou evidente que este decorre da inadequação do sistema projetado pelo governo em 2013. Segundo a SINART, para manter o terminal com sistema alternativo para coleta de esgoto, através de limpeza das fossas, representa um custo de aproximadamente R\$ 3.000,00/mês/2017.



PARCERIA
PÚBLICA
PRIVADA



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 e demais falhas construtivas da época de construção do Terminal, foram relatadas por meio de vistoria e inspeção onde foi constatado que a cobertura apresenta oxidação em toda sua área.

Foi observado 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. No local de embarque e desembarque foram recuperados os três locais do limitador de vagas, assim como o pavimento asfáltico, melhorando a segurança e a aparência do pátio.

Alguns aspectos do local precisam de melhor intervenção pela Concessionária, pois o estacionamento continua apresentando bancos danificados, um poste quebrado e solto na calçada do estacionamento, o talude da calçada apresenta em alguns pontos de recalque dos bloquetes, sendo necessários sua recuperação, o gradil de cerceamento da área do estacionamento apresenta alguns pontos com início de oxidação e tem um trecho danificado pela batida de um veículo. Durante as visitas de monitoramento foram questionados estes pontos, e segundo o responsável pelo Terminal devem ser recuperados no primeiro semestre de 2018.

Ainda sobre tais aspectos a Concessionária contratou, no ano de 2017, uma empresa especializada para realizar a apuração das não conformidades do Terminal, cujo relatório irá atestar e relatar, tecnicamente, quais os problemas existentes, e será encaminhado ao CMO até maio de 2018.

As obras de cunho emergencial 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 n° 003/2015 –SUPARC/SEGOV/PI. As novas tarifas entraram em vigor em janeiro de 2018.

Quanto ao Terminal 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 dos serviços de limpeza e manutenção do local, capinas externas com podas de árvores, reforma, modernização dos banheiros e adequação da acessibilidade.



PARCERIA
PÚBLICA
PRIVADA



Os banheiros públicos, tanto o feminino como o masculino, estão prontos, todavia ainda não foram inaugurados, tendo em vistas as obras realizadas no pátio de manobras, que ainda não foram concluídas, e que tratam do assentamento dos bloquetes.

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 da fachada foram concluídas, as esquadrias foram recuperadas e pintadas.

As obras relativas a recuperação do pátio de manobras, foi finalizada no prazo previsto, bem como as demais previstas como de caráter emergencial, declarando-se assim atendido o rol das obras emergenciais, dentro do prazo previsto em cronograma.

Tal qual par ao Terminal de Floriano, foi atestada a conclusão da finalização das obras emergências publicando-se, assim, o decreto de revisão contratual conforme Cláusula 9.2 do Contrato nº 002/2015 – SUPARC/SEGOV/PI.

Para os três terminais, a estrutura física, em geral, passa por intervenções de manutenção sistemáticas, como fruto das atividades de operação e conservação do terminal rodoviário – pintura de guarda-corpos, troca de lâmpadas, conservação, recuperação da cobertura, e recuperação do forro do teto e limpeza. Além é claro da devida prestação adequada dos serviços do objeto do contrato dos três terminais.

4. SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES REALIZADAS

Em suma, no pertinente as obras e as intervenções realizadas pela Concessionária SINART nos terminais rodoviários concedidos, temos o seguinte:

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 sem a interligação com o prédio;

- Manutenção de escadas rolantes;
- Reforma e operação do estacionamento para os usuários do terminal;
- Finalização de todo o processo de impermeabilização da cobertura;
- Manutenção da pintura das áreas não cobertas do terminal;
- Manutenção do paisagismo e jardinagem das 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;
- Término do banheiro de embarque;
- Todas as escadas externas foram substituídas;
- 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, de forma a permitir, na sequência, a readequação para uso das devidas instalações, que estavam isoladas;
- 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, com saída do permissionário que antes o mantinha fechado e sujo;
- 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;
- Realização da avaliação através de empresa para o diagnóstico das não conformidades do Terminal;
- Requalificação dos banheiros dos usuários;
- Continuada operação de esvaziamento do conjunto tanque séptico/sumidouro

5. CONCLUSÕES

Com base nas visitas in loco realizadas pela equipe do Comitê de Monitoramento, e considerando os documentos entregues pela Concessionária, nos termos constantes firmados, entende-se que as intervenções realizadas pela Concessionária foram bastantes positivas e já imprimiram mudanças significativas na prestação dos serviços dos três terminais concedidos, e a gestão vem sendo executada nos termos do que foi acordado com o Governo do Estado.

É fato que o ritmo de intervenções não fluiu como desejado, mas decorrem de questões como aprovação de projetos na esfera pública e problemas com comerciantes instalados no Terminal de Teresina. O que é importante ressaltar é que as ações executadas foram feitas sem um recurso do Governo do Estado, comprovado que os contratos de concessões trazem retorno positivo para Administração Pública, e sobretudo, para a população.

Teresina(PI), 13 de março de 2018