

CENTRO DE CONVENÇÕES

RELATÓRIO TRIMESTRAL

**1º RELATÓRIO TRIMESTRAL DE MONITORAMENTO
PERÍODO: JULHO A SETEMBRO DE 2021
TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº 001/2021 - SETUR
CENTRO DE CONVENÇÕES**

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária, no período de julho a setembro de 2021, decorrente do Contrato de Concessão de Uso nº 001/2021, cujo objeto é concessão de uso onerosa para modernização, exploração, operação e manutenção do Centro de Convenções do Estado do Piauí. Com o presente contrato, o Governo do Estado do Piauí dispõe-se a fortalecer a promoção de eventos de negócios, culturais e de lazer.

A gestão, fiscalização e o acompanhamento da Concessão são executados pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento e tem por fundamento a Resolução nº 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, para verificações e fiscalizações do cumprimento contratual, por meio de visitas sistemáticas, acompanhamento de relatórios gerenciais feitos pelo CMOG e documentos encaminhados pela Concessionária, conforme necessidade e conveniência da administração pública.

Para dar início as atividades de monitoramento e gestão, foi composto o Comitê de Monitoramento e Gestão – CMOG, formado por representantes do Poder Concedente e SUPARC, conforme Portaria nº 029/2021, publicada no DOE-PI, nº 124, pág. 3, datado de 16 de junho de 2021.

O Contrato e seus anexos foram inseridos no Sistema Eletrônico de Informações – SEI, sob o nº 00010.002216/2021-23, programa responsável pelos processos administrativos dos órgãos e entidades do Poder Executivo do Estado do Piauí, onde serão tramitadas todas as informações pertinentes à gestão do contrato.

2. DADOS GERAIS DA CONCESSÃO DE USO

Poder Concedente: SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DO PIAUÍ - SETUR

Concessionária: SPE CENTRO DE CONVENÇÕES

Órgão Responsável pelo Projeto: Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC.

Prazo da Concessão Administrativa: 20 anos.

3. PROJETO DO CENTRO DE CONVENÇÕES – ATIVIDADES INICIAIS

O Contrato nº 01/2021 de Concessão de uso onerosa, com destinação específica, para modernização, exploração, operação e manutenção do Centro de Convenções de Teresina foi assinado no dia 09 de junho de 2021 e tem como partes o Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Turismo – SETUR, e a empresa DMDL Montagens de Stands LTDA.

Conforme cláusula 3.5, será promovida, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a entrega do imóvel objeto da concessão para a CONCESSIONÁRIA, mediante assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados a Concessão – TERI.

O Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados a Concessão – TERI, foi assinado no dia 28 de junho de 2021, devido a solicitação da concessionária para dilação do prazo em razão do volume de informações e complexidade exigidas na análise do relatório de vistoria no equipamento, coube ao Comitê de Monitoramento avaliar, tendo sido prorrogado o prazo solicitado.

Após a assinatura do Termo, a concessionária entregou o Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial que deverá ser executado no prazo de 12 (doze) meses. Em seguida, por meio do Ofício nº 011/2021/CC-DMDL, a Concessionária encaminhou ao CMOG o projeto executivo e orçamento detalhado para modernização, do equipamento concedido. De acordo com o material apresentado, o Centro de Convenções torna-se um espaço de evento de referência do Norte e Nordeste do Brasil para a promoção de eventos de negócios, culturais e de lazer.

Outra obrigação prevista na fase inicial do contrato é constituição da SPE – Sociedade de Propósito Específico, nos termos da Cláusula 8.2.3.15 com o prazo de até 30 (trinta) dias, após assinatura do contrato. No entanto, devido a demanda de documentações para o andamento do processo de constituição junto aos órgãos competentes, a DMDL solicitou através do Ofício N° 008/2021/CC a dilação de prazo para constituição da SPE, tal prazo foi concedido.

Com a constituição da SPE, a concessionária no CONTRATO nº 01/2021- Concessão do Centro de Convenções passou a ser SPE CENTRO DE CONVENÇÕES TERESINA S/A, sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 43.054.619/0001, formalização realizada por meio do Primeiro Termo Aditivo ao referido contrato.

3.1. PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES

O cronograma físico foi apresentado pela Concessionária através do Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial para a reforma e modernização do empreendimento, datado do mês de julho/2021, com prazo máximo de execução de 12 (doze) meses. No predito documento estão detalhadas todas as fases por etapas: elaboração de projeto, limpeza em geral, podas de vegetação, renovação dos alvarás de obras, demolições e demais serviços a serem

executados para reforma e modernização do equipamento. Conforme previsto na tabela abaixo:

Quadro 01 - Cronograma do Plano Emergencial



Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial						
ETAPAS DO PLANO	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS
ANO DE REFERÊNCIA 2021	7	8	9	10	11	12
1. Elaboração de Projetos (Base)						
2. Limpeza Externa (Entulho e limpeza Grossa)						
3. Limpeza Interna (Entulho e limpeza Grossa)						
4. Podas de Vegetação e Árvores						
5. Renovação dos Alvarás de Obras						
6. Demolições						
7. Calçadas e Acessos						
8. Fechamento (Telas, Portões e Portas)						
9. Telhado (Manutenção/Vedação/Impermeabilização)						
10. Obras Civas (reformas/Pinturas/Pisos/Esquadrilhas/Elevadores)						
11. Piso Intertravados (Estacionamento)						
12. Elaboração e Atualização de Projetos Executivos						
13. Instalações Provisórias sub-Estação (Elétrica 45 kVA)						
14. Instalações das Guaritas e Cancelas de Acesso (Estacionamento)						
15. Instalações Parciais Iluminação (Restaurante/Salão Nobre/Adm/Estacionamento)						
16. Instalações Parciais Hidrosanitária (Restaurante/S. Nobre/Adm/Estacionamento)						
17. Instalações Parciais Elétrica (Restaurante/Salão Nobre/Adm/Estacionamento)						
18. Instalações Parciais Splinters (Restaurante/Salão Nobre/Adm/Estacionamento)						
19. Instalações Parciais Hidrantes (Restaurante/Salão Nobre/Adm/Estacionamento)						
20. Instalações Parciais TI / CFTV (Restaurante/Salão Nobre/Adm/Estacionamento)						
21. Instalações do Sistema de Ar-condicionado (Restaurante)						
22. Instalações do Sistema de Gás (GLP/Restaurante)						
23. Instalações do Forro (Restaurante)						
24. Início das Atividades do Estacionamento						
25. Início das Atividades do Restaurante						
26. Início das Atividades Externas (Eventos no Estacionamento)						

Fonte: DMDL Montagens de Stands

Conclui-se que para efeito de entregas de produtos relacionados ao contexto técnico do projeto, a Concessionária está obedecendo aos prazos contratuais.

3.2. PROJETO EXECUTIVO E PERSPECTIVA

Com base nos projetos executivos apresentados, a Concessionária concluirá as obras de reforma e modernização, adquirindo e instalando os equipamentos de modo que o espaço funcione de forma plena, obedecendo as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia- INMETRO e as determinações contidas no Contrato nº 001/2021.

A empresa protocolou a documentação de perspectiva em 3D do empreendimento para

que fosse possível evidenciar as características e facilitar a visualização dos detalhes de acabamento do projeto. Seguem abaixo detalhadas:

Figura 01 – Perspectiva em 3D



Fonte: DMDL Montagens de Sands Ltda.

Figura 02 – Perspectiva em 3D



Fonte: DMDL Montagens de Sands Ltda.

Figura 03 – Perspectiva em 3D



Fonte: DMDL Montagens de Sands Ltda.

4. EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES PELA CONCESSIONÁRIA

Com relação ao Centro de Convenções de Teresina, foi possível constatar que a Concessionária iniciou os trabalhos atuando de forma ativa, e que a vistoria foi realizada com base no período de avaliação e monitoramento referente ao cronograma apresentado pela Concessionária, conforme **Quadro 01**.

A Concessionária realizou a elaboração dos projetos executivos de arquitetura com a paginação do forro, paisagismo e urbanismo, acessibilidade, ar-condicionado, instalação de elétrica / hidráulica / telefonia, rede de cabeamento estruturado, CFTV, subestação, acústica, sonorização e grupo gerador, diagrama unifilar do grupo gerador e subestação, gás, iluminação e elétrica, combate a incêndio e SPDA, tendo todos os projetos entregues e aprovados.

No mês de junho e julho a Concessionária realizou a limpeza interna com a retirada de entulhos e dos materiais e sistemas danificados por falta de manutenção e conservação do local durante o período anterior ao da Concessão, como os suportes dos forros e demais equipamentos deteriorados. Também realizou a limpeza externa com a retirada da sujeira, mato, com a capinagem do terreno e poda das árvores.

Foi efetuada a desmobilização de todos os quiosques localizados no estacionamento superior externo, conforme os Termos de Acordo e Doação assinados no mês de agosto/2021.

No período de julho a setembro foram realizadas as demolições de áreas subutilizadas conforme proposta apresentada pela Concessionária através dos projetos executivos, como, por exemplo, na área dos auditórios internos localizados no pavimento térreo foram retiradas todas

as paredes e divisórias da administração, depósito e recepção, tornando o espaço mais amplo e com possibilidade de receber os mais variados eventos. Outra área que está sendo modificada é na parte dos estacionamentos internos, onde antes estava sendo utilizado somente como área de vagas de garagem e que atualmente está sendo transformado em uma área para eventos e feiras, com a construção de banheiros, revisão do sistema de iluminação, elétrica e hidráulica, além da implantação de um novo sistema de ar-condicionado.

O serviço de fechamento do perímetro do empreendimento foi concluído no mês de agosto/2021, com a implantação de um gradil em todo entorno. Sendo que, a próxima etapa compreende a construção dos portões de entrada e saída do acesso de veículos e pedestres.

O piso intertravado do estacionamento externo encontrava-se inacabado e com a presença de mato, além de locais degradados. Neste período a Concessionária realizou a limpeza completa da área, preparação do solo, conseqüentemente a implantação restante do piso intertravado, e também a instalação dos postes de iluminação externa com lâmpadas de LED.

Por fim, neste período a Concessionária realizou a revisão e implantação do Sistema de Combate a Incêndio que se encontrava desatualizada e fora dos padrões estabelecidos conforme normas. Como por exemplo, a revisão das saídas de emergência na área do Teatro Principal.

5. CONCLUSÃO

Com base nas atividades executadas pela Concessionária durante este período de monitoramento, considerando os documentos acostados aos autos e a avaliação realizada, ficou evidente, que foram atendidas as obrigações estabelecidas no contrato, como o início das atividades do Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial. Assim, conclui-se que a Concessionária tem atendido de forma satisfatória as regras da concessão.

A entrega da obra para o pleno funcionamento do Centro de Convenções está prevista para final de maio de 2022 e início de operação das atividades a partir de 03 de junho de 2022.

6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

JULHO / 2021

Foto 01 - Serviço de capinagem



Foto 02 - Limpeza geral



Foto 03 - Limpeza geral



Foto 04 - Limpeza geral



Foto 05 - Serviço de limpeza



Foto 06 - Serviço de limpeza

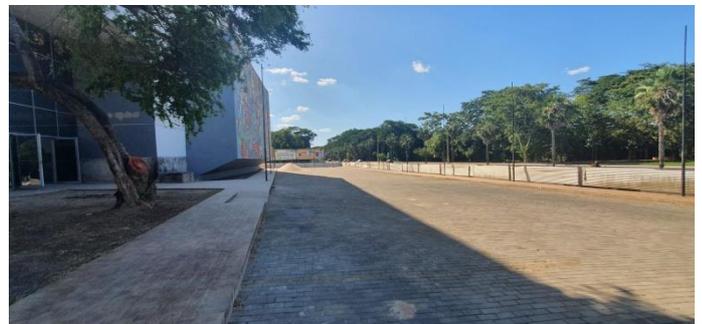


Foto 07 - Serviço de limpeza



Foto 08 - Serviço de limpeza



Foto 09 - Trabalhos de reforma



Foto 10 - Alteração de layout



AGOSTO / 2021

Foto 11 - Reforma área administrativa



Foto 12 - Reforma área administrativa



Foto 13 - Acesso ao teatro

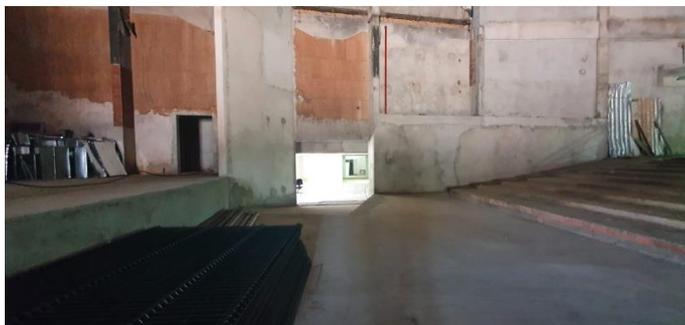


Foto 14 - Saída de emergência



Foto 15 - Acesso principal ao teatro



Foto 16 - Estacionamento do restaurante



Foto 17 - Ligação entre os estacionamentos



Foto 18 - Serviços de limpeza do terreno



Foto 19 - Serviços de limpeza do terreno



Foto 20 - Reforma do restaurante



Foto 21 - Reforma do restaurante



Foto 22 - Estacionamento restaurante



SETEMBRO / 2021

Foto 23 - Acesso Av. Marechal Castelo Branco



Foto 24 - Pavimento superior



Foto 25 - Acesso estacionamento superior



Foto 26 - Estacionamento externo superior



Foto 27 - Estacionamento externo superior



Foto 28 - Estacionamento externo superior



Foto 29 - Acesso principal



Foto 30 - Acesso principal



Foto 31 - Acesso ao restaurante



Foto 32 - Interligação entre os estacionamentos



Foto 33 - Banheiros pavimento superior (Pavilhão)

Foto 34 - Banheiros pavimento superior (Pavilhão)



Foto 35 - Rampa de acesso entre os pavimentos



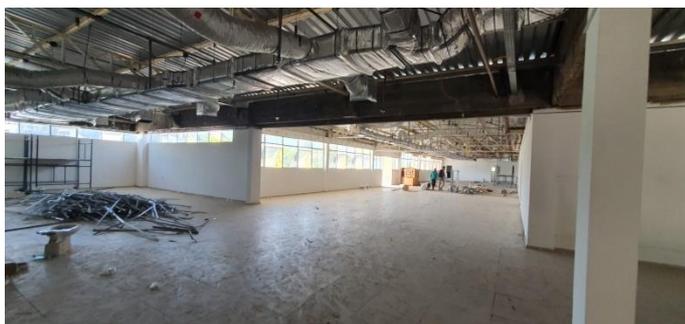
Foto 36 - Abertura de acessibilidade



Foto 37 - Restaurante



Foto 38 - Restaurante



Teresina (PI), outubro de 2021.

Teresa Raquel S. Soares de Carvalho
Coordenadora Comitê de Monitoramento

Valdirene Guedes de Moura
Membro SUPARC

Bruno Casanova Cerullo
Membro SUPARC

Carina Thomaz Câmara
Membro SETUR

Felipe Brito Helal
Membro SETUR

Francisco Hélio Soares
Membro SETUR