

PIAUÍ CENTER MODAS

RELATÓRIO TRIMESTRAL



RELATÓRIO TRIMESTRAL DE MONITORAMENTO
PERÍODO: JULHO A SETEMBRO DE 2021
CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO Nº 002/2021 - SDE – NOVO
PIAUÍ CENTER

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão visa apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pelo Concessionário, no período de julho a setembro de 2021, decorrente do Contrato de Concessão de Uso nº 002/2021, cujo objeto é a concessão de uso para reforma, modernização, operação e manutenção do Piauí Center Modas. Com o presente contrato, o Governodo Estado do Piauí dispõe-se a fortalecer o setor têxtil e de confecções, o crescimento econômico, a geração do emprego e renda, e servindo como base de integração entre moda, serviços, lazer e cultura, por meio de parceria, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE e a concessionária Prime Center SPE LTDA.

A fiscalização da Concessão, assim como a gestão do contrato é executada 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 Permissionária, conforme necessidade e conveniência da administração pública.

Visando iniciar 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 005/2021, publicada no DOE-PI, nº 015, pág. 19, datado de 22 de janeiro de 2021.

2. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A CONCESSÃO

Poder Concedente: Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE.

Concessionária: Prime Center SPE Ltda.

Órgão Responsável pela estruturação do Projeto: Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC.

Prazo da Concessão Administrativa: 25 (vinte e cinco) anos.

Valor do Contrato: R\$ 15.622.462,80



3. SITUAÇÃO DO PIAUÍ CENTER MODAS

O Contrato de Concessão de Uso nº 002/2021 foi assinado no dia 05 de julho de 2021, com a presença do Secretário de Desenvolvimento Econômico do Estado do Piauí, senhor Igor Leonam Pinheiro Neri e do senhor José Deusimar Rodrigues Júnior. O contrato em questão tem como objeto a concessão de uso para reforma, modernização, operação e manutenção do Piauí Center Modas.

O equipamento está localizado na cidade de Teresina, capital do Estado do Piauí, às margens da BR 343, Morada Nova, CEP 64.016-180, Teresina – PI, registrado no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição – de Teresina/PI, Registro Geral nº 38.491, Livro 3-Z-D, fls. 20v/21, e possui uma área aproximada de 47.420,00 m².

No ano de 2003, o Governo do Estado do Piauí, através do Decreto Estadual n. 12.191 de 28 de abril de 2006, criou o Centro de Comercialização de Confecções, Calçados e Acessórios do Estado do Piauí – PIAUÍ CENTER MODA. Tal programa consistia na extensão do domicílio tributário e, portanto, as isenções tributárias aplicáveis ao setor, são aplicáveis às lojas e pontos de comércio instalados no Pavilhão de Feiras e Eventos. Ocorre que, com o passar dos anos, houve grave redução de investimentos e políticas de fomento ao setor. O crescimento abaixo da média do mercado regional prejudicou o funcionamento do equipamento e, gradativamente, foi diminuindo a permanência dos lojistas e a frequência dos consumidores no local.

Com vistas a incentivar a cadeia produtiva do vestuário no Estado do Piauí, fornecendo mais oportunidades de geração de emprego e renda, o projeto para Concessão de Uso do equipamento foi baseado nas seguintes premissas: melhorar a infraestrutura de comercialização da produção local; melhorar as condições comerciais e gerenciais do equipamento; apoiar o crescimento da produção e do número de ofertantes no setor no Piauí; fomentar o desenvolvimento do setor no Estado; apoiar a inovação tecnológica no setor; e apoiar a iniciativa empreendedora e os novos negócios no setor.

O total dos investimentos previstos para a modernização e operação do imóvel, considerando, em especial os bens de capital necessários à operação, como obras civis, equipamentos, é da ordem de **R\$ 15.622.462,80 (quinze milhões seicentos e vinte e dois mil quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos)**, a serem realizados conforme cronograma de investimentos apresentado pela Concessionária.

O Contrato foi inserido no Sistema Eletrônico de Informações – SEI, sob o nº 00010.002607/2021-48, 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 contratual.

4. PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES

O Plano Emergencial de Intervenções e Operações Iniciais elaborado e entregue pela Concessionária foi realizado a partir do levantamento de toda a área do Piauí Shopping Center Modas e tem como objetivo definir e detalhar os serviços emergenciais a serem realizados durante os 12 (doze) primeiros meses do contrato, considerando a reforma do estacionamento, banheiros, sistemas de instalações, praça de alimentação, grupo gerador, e a revisão completa da cobertura.

Durante o período deste monitoramento, a Concessionária realizou a mobilização de pessoal, revisão geral na estrutura da edificação, equipamentos e materiais, para executar parte dos serviços de limpeza, capinagem, varrição, lavagem, dedetização, catação e coleta de lixo em geral, bem como manutenção elétrica e hidráulica, conforme destacado no item 6 - síntese das atividades realizadas. Para que assim possa se ter o início das operações, devendo compreender a instalação de áreas da administração, para o apoio aos funcionários.

5. CRONOGRAMA

Pode-se definir que o planejamento e as metodologias implementadas nas obras são de extrema importância, visto que a elaboração de um cronograma bem detalhado contribui para o cumprimento de prazos e que se tenha um bom resultado produtivo e econômico. Dessa forma, no quadro a seguir estão compreendidas todas as etapas a serem cumpridas para que o Piauí Shopping Center Modas possa ter os serviços concluídos do Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial.

No quadro abaixo, segue o cronograma elaborada pela Concessionária referente ao Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial.

Quadro 01 - Cronograma do Plano Emergencial

	21				22							
Descrição	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
Estacionamento (iluminação)												
Estacionamento (pav e paisagismo)												
Reforma banheiro												
Renovação das instalações												
Substituição piso												
Substituição da cobertura (telhas)												
Sistema de Combate a Incêndio												
Cercas de proteção PSCM												
Sistema de controle estacionamento												
Revitalização fachada												
Praça de alimentação												



Fonte: Prime Center SPE

Concessionária tem atendido de forma satisfatória as regras da concessão.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 01 - Entrada principal PSCM



Foto 02 - Entrada principal PSCM

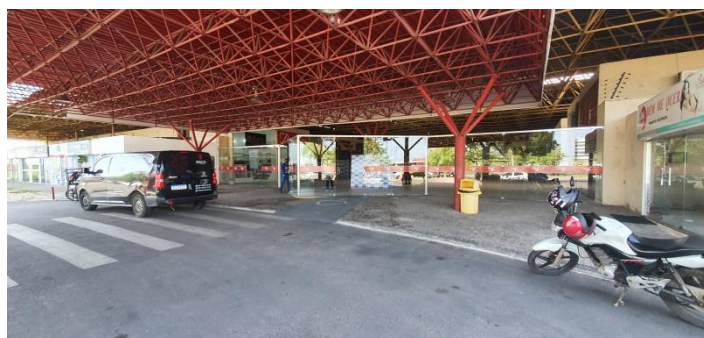


Foto 03 - Entrada principal PSCM



Foto 04 - Entrada principal PSCM



Foto 05 - Área do estacionamento



Foto 06 - Área do estacionamento



Foto 07 - Área do estacionamento



Foto 08 - Caixa d'água



Foto 09 - Caixa d'água



Foto 10 - Área do estacionamento



Foto 11 - Área do estacionamento



Foto 12 - Área do estacionamento



Foto 13 - Área do estacionamento



Foto 14 - Lojas com entradas externas





Foto 15 - Lojas com entradas externas



Foto 16 - Lojas com entradas externas



Foto 17 - Lojas com entradas externas



Foto 18 - Lojas com entradas externas



Foto 19 - Material da pavimentação

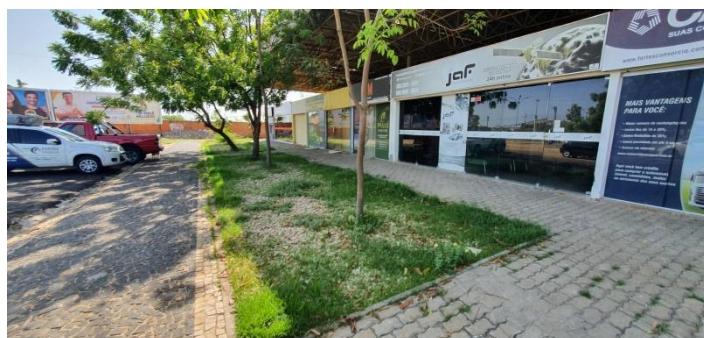


Foto 20 - Material da pavimentação

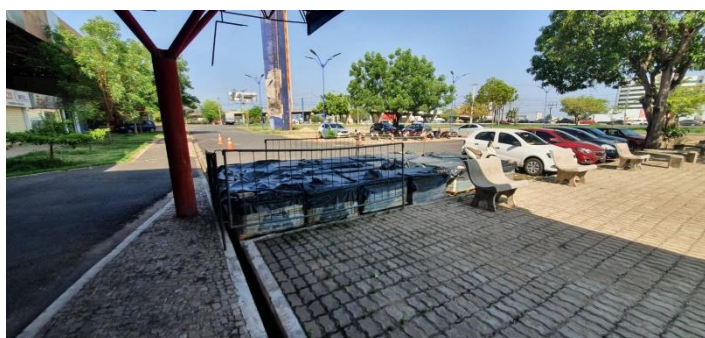


Foto 21 - Estacionamento



Foto 22 - Estacionamento



Foto 23 - Entrada interna do PSCM



Foto 24 - Estrutura da cobertura



Foto 25 - Piso porcelanato



Foto 26 - Corredor de acesso as lojas internas

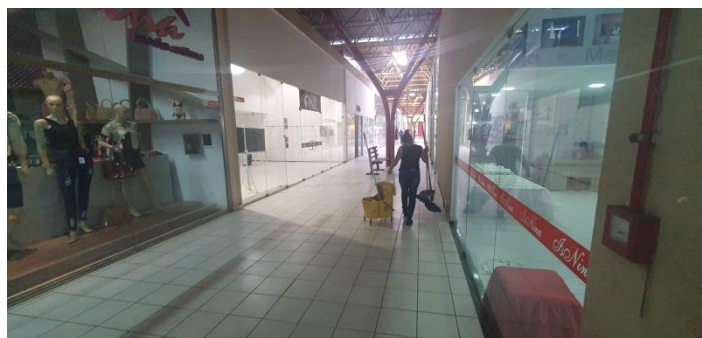


Foto 27 - Corredor de acesso as lojas internas

Foto 28 - Corredor de acesso as lojas internas

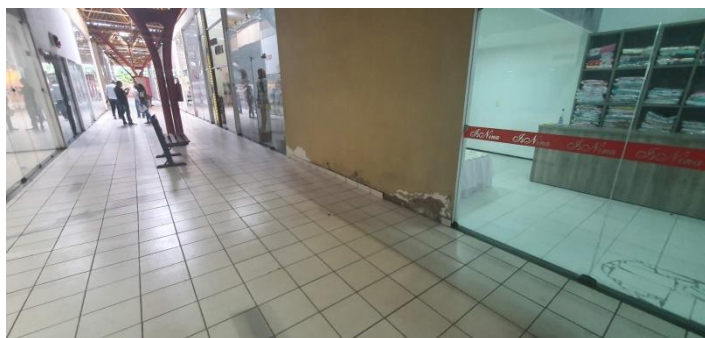


Foto 29 - Material para reforma



Foto 30 - Sistema de Combate a Incêndio



Foto 31 - Sistema de Bombas



Foto 32 - Sistema elétrico



Foto 33 - Sistema elétrico



Foto 34 - Sistema elétrico



Foto 35 - Banheiros ativos



Foto 36 - Banheiros ativos

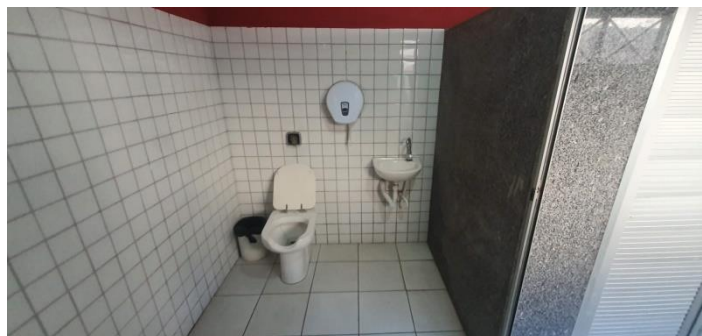


Foto 37 - Banheiros ativos



Foto 38 - Área técnica



Foto 39 - Área técnica



Foto 40 - Sistema elétrico



Foto 41 - Sistema telefônico

Foto 42 - Sistema de Combate a Incêndio



Foto 43 - Área de apoio



Foto 44 - Área de apoio



Foto 45 - Manutenção do equipamento



Foto 46 - Bebedouro ativo



Foto 47 - Sistema telefônico inativo



Foto 48 - Banheiros interditados para reforma



Foto 49 - Sistema de Combate a Incêndio



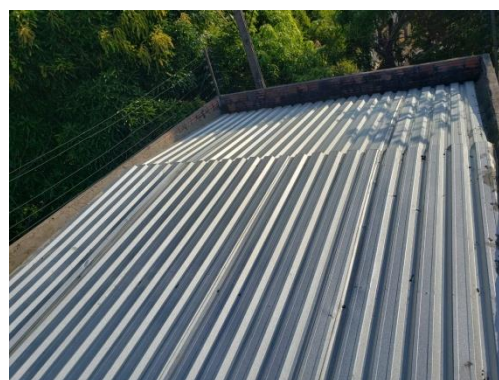
Foto 50 - Situação atual do equipamento



Foto 51 - Cobertura da subestação antigo



Foto 52 - Cobertura da subestação atual



Teresina, outubro de 2021.

Teresa Raquel Siqueira Soares de Carvalho
Coordenadora Comitê de Monitoramento

Valdirene Guedes de Moura
Membro SUPARC

Estela Miridan Rosas
Membro SUPARC

Marcelo Rodrigues Medeiros
Membro SETUR

Thuany Bernardes
Membro SETUR