

# CENTRO DE CONVENÇÕES

RELATÓRIO TRIMESTRAL

**RELATÓRIO TRIMESTRAL DE MONITORAMENTO  
PERÍODO: OUTUBRO A DEZEMBRO 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 outubro a dezembro 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 Poder Concedente visa a promoção de eventos de negócios, cultura e lazer no âmbito do Estado.

A gestão, fiscalização e o acompanhamento da Concessão são executados pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento<sup>1</sup> 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.

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 de Uso:** 20 anos.

<sup>1</sup> 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.

### 3. PROJETO DO CENTRO DE CONVENÇÕES – ATIVIDADES

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.

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 com previsão de execução 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 de orçamento detalhado. De acordo com o material apresentado, o Centro de Convenções irá se tornar um espaço de evento referência no Norte e Nordeste do Brasil.

Outra obrigação prevista na fase inicial do contrato foi a constituição da SPE – Sociedade de Propósito Específico, nos termos da Cláusula 8.2.3.15. Com isso, a 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 foram 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 Cívicas (reformas/Pinturas/Pisos/Esquadrias/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, possuindo, como metas cumpridas, a elaboração e atualização dos projetos executivos, limpeza externa e interna, demolições, piso intertravado do estacionamento.

### 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.

Foram protocolados todos os 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.

#### 4. EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES PELA CONCESSIONÁRIA

Com relação ao Centro de Convenções de Teresina, foi possível constatar que a Concessionária continuou com os trabalhos atuando de forma ativa e dinâmica com as atividades neste último trimestre do ano de 2021, e que a vistoria foi realizada com base no período de avaliação e monitoramento referente ao cronograma apresentado pela Concessionária, conforme **Quadro 01**.

No mês de outubro a Concessionária realizou parte da instalação da paginação do forro da área administrativa, da área de eventos piso inferior e área destinada ao restaurante. Também realizou a limpeza externa com a retirada da sujeira, mato, com a capinagem do terreno e poda das árvores, além da pintura da sinalização horizontal de todo o estacionamento.

No período de outubro a dezembro de 2021 foram realizadas as reorganização de áreas subutilizadas conforme proposta apresentada pela Concessionária através dos projetos executivos, como, por exemplo, na área da administração do teatro localizado no pavimento inferior foram retiradas todas as paredes e divisórias das salas técnicas, transformando em salas de auditório para eventos, tornando o espaço mais amplo e com possibilidade de receber os mais variados eventos.

O piso intertravado do estacionamento externo foi todo recuperado e complementado em áreas que não haviam sido implantados, sendo que, 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.

Para as áreas do salão nobre localizado no pavimento inferior, dos auditórios localizados no pavimento subsolo, e no restaurante localizado no pavimento superior, foi realizada a instalação do sistema de ar condicionado.

Por fim, neste período, a Concessionária realizou a revisão e implantação do Sistema de Combate a Incêndio, o qual foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Piauí. O

sistema estava fora dos padrões estabelecidos pelas normas, como, por exemplo, as saídas de emergência na área do Teatro Principal.

## 5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

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

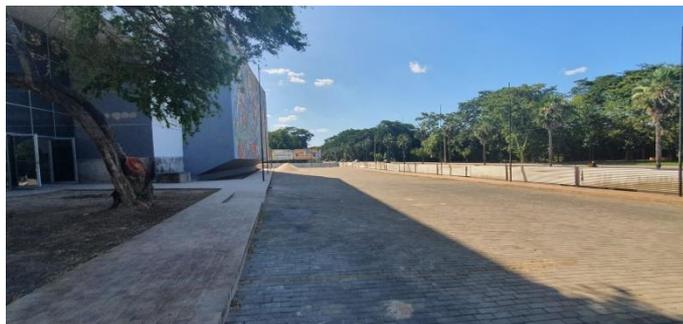


Foto 07 - Serviço de limpeza



Foto 08 - Serviço de limpeza





Foto 09 - Trabalhos de reforma



Foto 10 - Alteração de layout



Foto 11 - Reforma área administrativa



Foto 12 - Reforma área administrativa

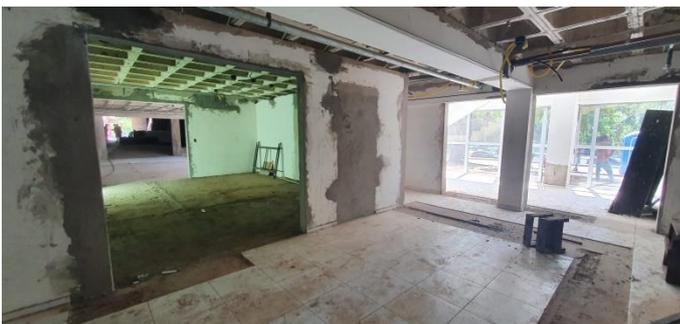


Foto 13 - Acesso ao teatro



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



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

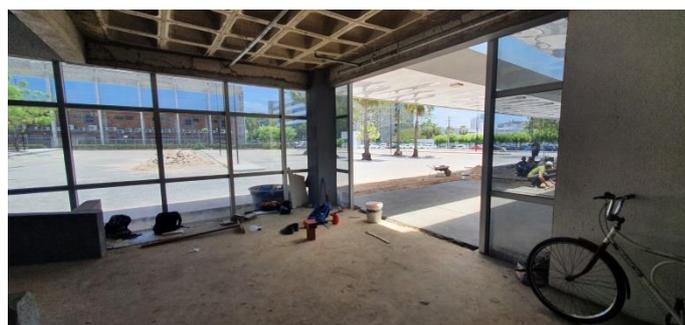
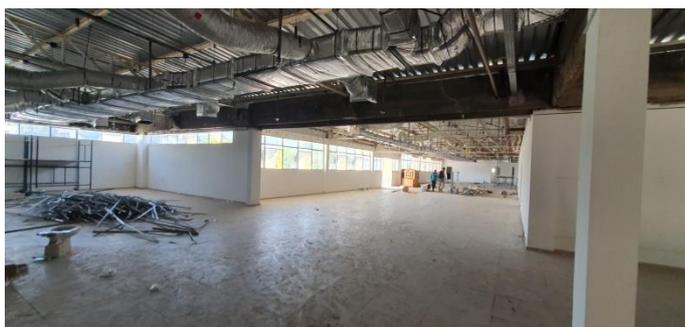


Foto 38 - Restaurante



## 6. CONCLUSÃO

Com base nas atividades executadas pela Concessionária durante o período de monitoramento, qual seja outubro de dezembro de 2021, considerando os documentos acostados aos autos e a avaliação realizada, observou-se 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 início de operação do Centro de Convenções está prevista para o mês de março de 2022.

Teresina (PI), 15 de janeiro de 2022.

Valdirene Guedes de Moura  
Coordenadora Comitê de Monitoramento

Xangai Costa Batista de Oliveira  
Membro SUPARC

Jardane Alves Nunes  
Membro SUPARC

Carina Thomaz Câmara  
Membro SETUR

Clemente Linhares da Silveira Filho  
Membro SETUR

Thays Paiva de Almendra Freitas Pires  
Membro SETUR