

PIAUÍ CENTER MODAS

RELATÓRIO TRIMESTRAL



RELATÓRIO TRIMESTRAL DE MONITORAMENTO
PERÍODO: OUTUBRO A DEZEMBRO 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 pela Concessionária, 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 – Novo Piauí Center.

Com o presente contrato, o Governo do Estado pretende fortalecer o setor têxtil e de confecções, garantindo crescimento econômico, a geração do emprego e renda, bem como a integração entre moda, serviços, lazer e cultura, por meio de parceria, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE e a empresa Prime Center SPE LTDA.

A fiscalização da Concessão, assim como a gestão do contrato é executada pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento¹ 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.

2. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A CONCESSÃO

¹ 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.





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

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.

Localizado às margens da BR-343, com uma área aproximada de 47.420,00 m², tal programa consistia em isenções tributárias aplicáveis às lojas e pontos de comércio instalados no local. 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 seu funcionamento e, gradativamente, foi reduzindo a frequência dos consumidores no local, levando a saída de lojistas.

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 Piauí Center Modas 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.

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 Novo Piauí Center 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, a revisão geral na estrutura da edificação, de 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 deste relatório.

Todas essas medidas foram cumpridas para que assim seja viável 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 Center Modas possa ter os serviços concluídos do Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial. Vejamos:



Quadro 01 - Cronograma do Plano Emergencial

Descrição	21				22							
	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												
Implantação Sistema Fotovoltaico												
Gerador												

Fonte: Prime Center SPE

6. SÍNTESE DAS ATIVIDADES REALIZADAS

Com relação ao Piauí Center Modas, 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.

Ainda conforme demonstrado no item 7 deste Relatório, pode-se observar que a Concessionária realizou as seguintes atividades:

- Continuidade do serviço de instalação de iluminação externa em LED de alta potência com a implantação subterrânea do cabeamento da instalação elétrica;

- Na área do estacionamento externo a empresa iniciou os trabalhos com a realização da compra dos materiais, como os blocos de concreto para implantação do piso intertravado, conforme verificado nas Fotos 01 e 02, 26 e 27.

- Sobre a verificação e manutenção dos equipamentos das instalações elétrica e hidráulica, foi iniciada a revisão dos quadros elétricos com a reorganização da fiação elétrica. E também foi concluída a modernização da subestação com a troca de todo o quadro elétrico, conforme Fotos 16 e 17.

- Reforma completa do banheiro localizado ao lado esquerdo do empreendimento, tendo que realizar a instalação da parte hidráulica e elétrica, além dos acessórios, como pia e sanitários a serem instalados nesta área. O local terá acessibilidade para pessoas com

deficiência ou mobilidade reduzida (PNE). Conforme Fotos 05 a 09, 33 a 36.

7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 01 - Área do estacionamento



Foto 02 - Área do estacionamento



Foto 03 - Área do estacionamento



Foto 04 - Piso interno



Foto 05 - Banheiro lado esquerdo



Foto 06 - Banheiro lado esquerdo



Foto 07 - Banheiro lado esquerdo



Foto 08 - Banheiro lado esquerdo



Foto 09 - Banheiro lado esquerdo



Foto 10 - Piso interno



Foto 11 - Piso interno



Foto 12 - Banheiro lado direito



Foto 13 - Estrutura da cobertura



Foto 14 - Banheiros





Foto 15 - Banheiros



Foto 16 – Sistema elétrico



Foto 17 – Sistema elétrico



Foto 18 - Corredor de acesso as lojas internas



Foto 19 – Piso quebrado

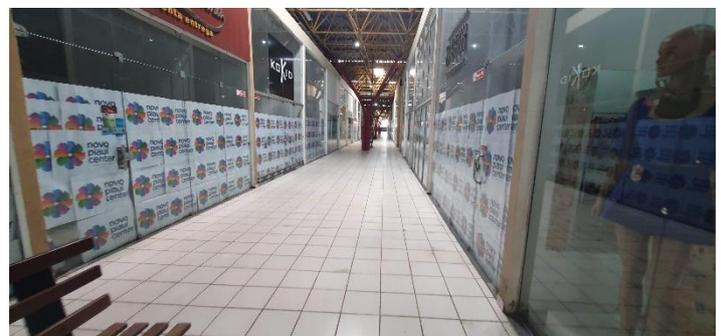


Foto 20 - Área do estacionamento



Foto 21 - Lojas externas



Foto 22 - Lojas externas



Foto 23 - Lojas externas



Foto 24 - Lojas externas



Foto 25 - Área externa



Foto 26 - Área do estacionamento



Foto 27 - Área do estacionamento

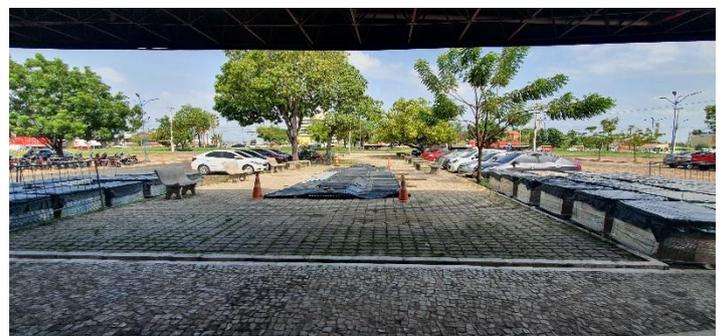


Foto 28 - Pátio central



Foto 29 - Entrada principal



Foto 30 - Corredor de acesso as lojas internas



Foto 31 - Área de apoio



Foto 32 - Área de apoio

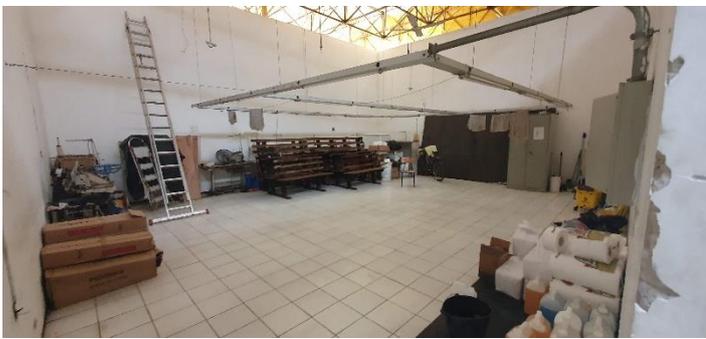


Foto 33 - Banheiro lado esquerdo



Foto 34 - Banheiro lado esquerdo



Foto 35 - Banheiro lado esquerdo



Foto 36 - Banheiro lado esquerdo



Foto 37 - Corredor de acesso as lojas internas



Foto 38 - Corredor de acesso as lojas internas



Foto 39 - Banheiro lado direito



Foto 40 - Banheiro lado direito



Foto 41 - Banheiros



Foto 42 - Sistema de Bombas



Foto 43 - Banheiros



Foto 44 - Área do estacionamento



Foto 45 - Lojas externas



Foto 46 - Área do estacionamento



Foto 47 - Estacionamento



Foto 48 - Estacionamento



Foto 49 - Área do estacionamento



Foto 50 - Caixa d'água



Foto 51 - Lojas com entradas externas



Foto 52 - Lojas com entradas externas



Foto 53 - Estacionamento



Foto 53 - Estacionamento



8. CONCLUSÃO

Com base nas atividades executadas pela Concessionária durante este período de monitoramento, qual seja outubro a dezembro de 2021, considerando os documentos acostados aos autos e a avaliação realizada, ficou evidente que foram atendidas as obrigações estabelecidas no contrato, com 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.

Teresina (PI), 10 de janeiro de 2022.

Valdirene Guedes de Moura
Membro do Comitê de Monitoramento - SUPARC

Marcelo Rodrigues Medeiros
Membro do Comitê de Monitoramento - SDE

Thuany Bernardes
Membro do Comitê de Monitoramento - SDE