



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEGOV-PI
COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - SUPARC - SEGOV-PI

Rua Antonino Freire, nº 1473, Palácio de Karnak - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP 64001040
 Telefone: (86) 0000-0000 - <https://www.pi.gov.br/>

Relatório Trimestral CMOG 2022/SEGOV-PI/GAB/SUPARC/CMOG Teresina/PI, 01 de novembro de 2022.

RELATÓRIO TRIMESTRAL DO CONTRATO DE CONCESSÃO - NOVO PIAUÍ CENTER
EXERCÍCIO - JULHO A SETEMBRO DE 2022

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 2022, decorrente do Contrato de Concessão de Uso nº 02/2021, cujo objeto é a concessão de uso para reforma, modernização, operação e manutenção do Piauí Center Modas. Com o presente contrato, o Governo do 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 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 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. DADOS GERAIS DO CONTRATO

Poder Concedente: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico – SDE.

Concessionária: Prime Center SPE Ltda.

Objeto do contrato: concessão de uso onerosa, para reforma, ampliação, modernização, operação e manutenção do Piauí Center Modas.

Prazo de Concessão: 25 anos

Valor de investimento estimado em obra: R\$ 15.622.462,80

Valor de investimento para manter e operar ao longo de 25 anos: R\$ 46.212.907,83

Investimento Total da Concessionária: R\$ 61.835.370,63 / 25 anos

Percentual de outorga para o governo: 0,5% da receita bruta

CAPEX Inicial: R\$ 13.560.400,08

OPEX Total: R\$ 46.212.907,83

Economia do Estado: R\$ 64.418.382,15

Assinatura do Contrato: 05/07/2021

Empregos Gerados: 500 empregos diretos e cerca de 300 empregos indiretos serão gerados.

Localização: zona Sul da cidade de Teresina

Dados do equipamento: área total de aproximadamente 47.420,00 m², sendo 1.912,66 m² de área construída, com 134 unidades comerciais (105 lojas internas e 29 externas).

3. 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 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.

No quadro abaixo, segue o cronograma elaborado 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												
Implantação Sistema Fotovoltaico												
Gerador												

Fonte: Prime Center SPE

Um novo cronograma contendo informações atualizadas precisará ser apresentado, para fins de avaliação das atividades a serem executadas no local, pois, de acordo com o supracitado, algumas atividades estão fora de prazo, como: Sistema de controle estacionamento; Renovação das instalações; Revitalização fachada; Praça de alimentação; Implantação Sistema Fotovoltaico; Gerador.

4. SÍNTESE DAS ATIVIDADES REALIZADAS

Durante a vistoria realizada em 01 de setembro de 2022 pelo CMOG, foi possível constatar que a Concessionária realizou intervenções no equipamento, conforme abaixo listado:

- I - Início da Fundação para instalação dos postes da fachada principal;
- II - Início da Instalação dos cabos contidos em eletrodutos enterrados;
- III - Instalação de 250 luzes de leds;

- IV - Instalação das cancelas para entrada no estacionamento. O aparelho já foi instalado, mas sua operação ainda não está em funcionamento;
- V - Construção de 3 quadras de Beach Tennis;
- VI - Instalação de Container para área do Beach Tennis;
- VII - Instalação do Gradil na lateral do PCM próximo a BR 316.

Os benefícios ora oferecidos estão relacionados ao “projeto básico” neste universo onde as obras executadas, com investimento até o presente momento de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) com base na informação da concessionária, tendo grande relevância no resultado da relação econômico-financeira e da qualidade dos serviços prestados.

Em ato contínuo foi contratada uma empresa para realização das primeiras atividades constantes do Plano Emergencial de Intervenções Operacionais Iniciais, que foram executadas neste trimestre.

Considerando a previsão de obras e serviços, foram solicitados através do OFÍCIO CIRCULAR Nº 008/2022/SUPARC, que seja apresentado até o dia 15 de outubro, o Relatório de Execução Trimestral (julho, agosto, setembro), contendo as informações referentes às obrigações estipuladas em contrato, em cumprimento ao item 5 do MANUAL DE GESTÃO DE CONCESSÃO E PARCERIAS PÚBLICO PRIVADA DO ESTADO DO PIAUÍ, aprovado pela Resolução 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí.

Na oportunidade, solicitamos, ainda, que seja apresentado o valor investido no 1º, 2º e 3º trimestres.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

- Áreas em construção



6. CONCLUSÃO

Considerando as atividades executadas pela Concessionária durante o período de julho a setembro de 2022, foi possível constatar tanto o cumprimento das obrigações previstas no contrato, seguindo o cronograma apresentado e desenvolvendo ações de manutenção, conservação e desenvolvimento do equipamento, quanto a preservação do espírito de parceria com o Estado, fomentado através da organização de ações sociais voltadas para o desenvolvimento do empreendedorismo no Estado do Piauí.

Teresina-PI, 01/11/2022.

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **ERIC MARINHO DO NASCIMENTO** - Matr.0359840-3, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC, em 03/11/2022, às 16:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO RODRIGUES MEDEIROS** - Matr.0349332-6, Assessor Técnico II, em 06/11/2022, às 23:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5817496** e o código CRC **55BA3E23**.