



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, 18 de julho de 2022.

RELATÓRIO TRIMESTRAL DO CONTRATO DE CONCESSÃO - NOVO PIAUÍ CENTER
EXERCÍCIO – ABRIL A JUNHO DE 2022

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão visa apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pelo Concessionário, no período de abril a junho de 2022, referente ao 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. O objetivo dessa Concessão de Uso é 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, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE e a empresa Prime Center SPE LTDA.

A fiscalização da Concessão, assim como a gestão do contrato, 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, e devem realizar as 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.

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).
- **Economia do Estado:** Até o momento o Projeto já investiu R\$ 300.450,00.

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 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, capina, varrição, lavagem, dedetização, catação e coleta de lixo em geral, bem como manutenção elétrica e hidráulica, reforma do banheiro e da subestação 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.

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

4. SÍNTESE DAS ATIVIDADES RELIZADAS

A partir das visitas técnicas realizadas, bem como da análise de toda a documentação disponibilizada, foi possível constatar que a Concessionária está atuando de forma ativa em seu trabalho. A vistoria foi realizada com base no período de avaliação e monitoramento referente ao cronograma apresentado pela Concessionária, conforme Quadro 01.

Os benefícios ora oferecidos estão relacionados ao “projeto básico”, de modo que as obras executadas, embora com pouca parcela direta dos investimentos, têm 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.

Abaixo, foram listadas todas as observações encontradas depois de analisado pela equipe técnica do CMOG, como:

- Piso intertravado - Alameda Central foi concluído;
- A parte frontal da BR, onde será via de acesso, está sendo projetada;
- Calçada com Acessibilidade PNE próximo a BR encontra-se concluída. Além disso, foi feita a revitalização da parada de ônibus que se encontra na parte frontal ao PCM;
- O plantio do gramado da parte frontal externa foi concluído;
- Infraestrutura de irrigação para plantas do pátio frontal;
- O sistema de irrigação implantado é automatizado, não sendo necessário alguém para ligar/desligar;
- Pátio frontal próximo a BR e ao cercado (gradil) será usado como pátio de eventos e as obras encontram-se em andamento;
- Cancelas de acesso estão sendo construídas, com previsão de conclusão em 30/06/2022. A operação da mesma não será agora;
- Gradil está basicamente concluído, restando apenas onde se encontram os acessos de ônibus ao local.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

- **ÁREA EXTERNA**



6. CONCLUSÃO

Considerando as atividades executadas pela Concessionária durante o período de abril a junho 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.

Além dos serviços prestados pela Concessionária e que são monitorados por esse Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG/SUPARC, durante o 2º trimestre de 2022 foram solicitados via Ofício Circular nº 005, no dia 06/07/2022, um novo cronograma de projetos/obras e um relatório de gastos feitos até a presente data, pra que assim os futuros relatórios possam ter um maior dinamismo, eficiência e projeção do que está sendo entregue.

Teresina-PI, 18/07/2022.

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **ERIC MARINHO DO NASCIMENTO** - Matr.0359840-3, **Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 19/07/2022, às 09:49, 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 10/08/2022, às 10:47, 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 **4886975** e o código CRC **497EC2D9**.