SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO PIAUÍ
SUPERINTENDENCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES
DIRETORIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS

DEP/SUPARC/SEAD-PI

PROJETO

COMPLEXO TURÍSTICO DO LITORAL DO PIAUÍ

Em Estruturação



Sobre o Complexo Turístico

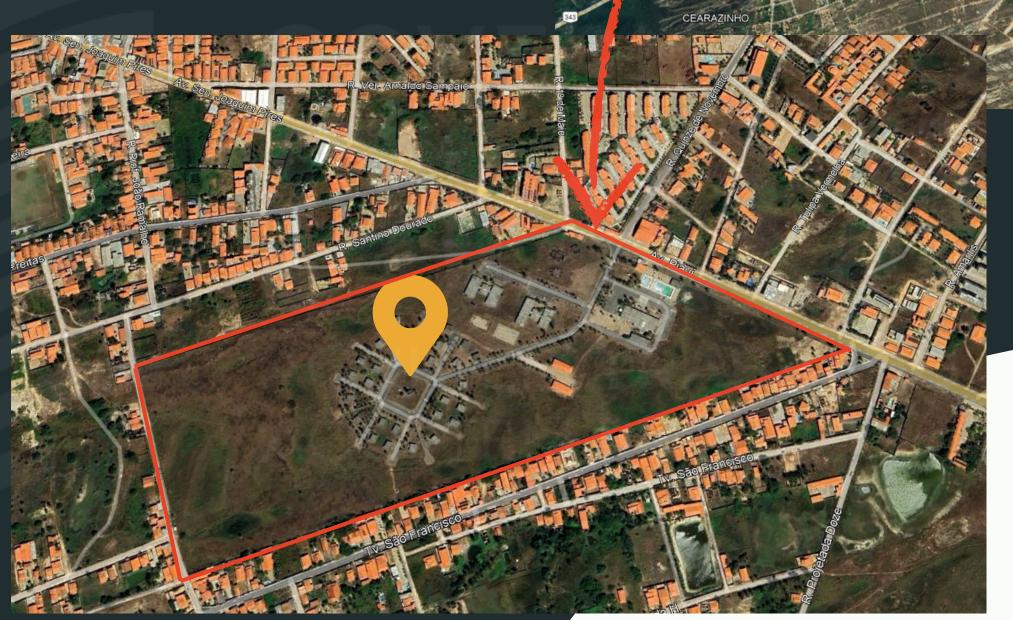
O Complexo Turístico do Litoral do Piauí, conhecido como "Colônia do IAPEP" foi construído pelo Governo do Estado Do Piauí nos anos 1970 no município de Luís Correia, a 350 km da capital Teresina, com intuito de estimular o **potencial turístico** da região litorânea do Estado. Está localizado na Avenida Piauí, e é administrado atualmente pela Secretaria de Administração.

O objetivo principal do projeto é estruturar a modelagem técnica e econômico-financeira da construção, modernização, reforma, ampliação, manutenção e gestão do empreendimento turístico Complexo Turístico do Litoral através de uma concessão de uso, transformando-o em um hotel de alto padrão para os servidores e o público em geral. Esse será mais um instrumento para o desenvolvimento do turismo no litoral piauiense!



Localização privilegiada

Localizado em uma área de fácil acesso e com infraestrutura urbana.







Modernização do EQUIPAMENTO

Com um **design arquitetônico moderno** e sofisticado para atender os servidores estaduais e público em geral com:

- Acomadações tipo Suíte e tipo Apartamento totalizando 648 leitos (120 suítes e 48 apartamentos);
- Restaurantes;
- Auditório;
- Bares;
- Quiosques;
- Academia;
- Parque Aquático;
- Quadras de Esportes;
- Quadras de Areia;
- Pista de Cooper;
- Área para Expansão



MasterPlan



- 1.Estacionamento com 404 vagas (188 Vagas para público em geral e 216 Vagas exclusivas para Hóspedes);
- 2. Área Administrativa
- 3. Acomadações tipo Suíte e tipo Apartamento;
- 4. Restaurante;
- 5. Auditório;
- 6.Playground;
- 7.Bar;
- 8. Quiosque;
- 9. Academia;
- 10.Parque Aquático;
- 11. Área de Lazer Hóspedes;
- 12. Campo de Futebol;
- 13. Quadras de Esportes;
- 14. Quadras de Areia;
- 15. Pista de Cooper;
- 16. Área para Expansão (Receita Acessória).

GOVERNO DO

CAPEX

Investimento necessário para demolição, construção e ampliação do Complexo Turístico do Litoral do Piauí - R\$ 29.450.031,69

⇒ SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$	790.919,73
AMPLIAÇÃO DE ACOMODAÇÕES ÁREA 03	R\$	27.204.865,19
AREAS 08, 11, 12 E 13	R\$	1.342.114,34
RECONSTRUÇÃO DE ÁREA EXTERNA ÁREAS 01, 02, 04, 05, 06, 07, 09 e 10	R\$	5.014.344,47
CONSTRUÇÃO DE ÁREA DE LAZER INTERNA ÁREA 11	R\$	1.581.738,16
AREA COMUM INTERNA	R\$	1.633.096,40

ESTUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO (ABRIL/24)

10,48%

Duração do Contrato —	35 Anos
→ PayBack ————	11 Anos
Subsídio de obra	→ R\$ 15 milhões
CAPEX Investimento: R\$29.450.031,69 + Reinvestimento R\$ 6.613.429,24	→ R\$36.063.460,93
→ OPEX → VPL	R\$2.830.077,25 Valor anual ZERO

TIR

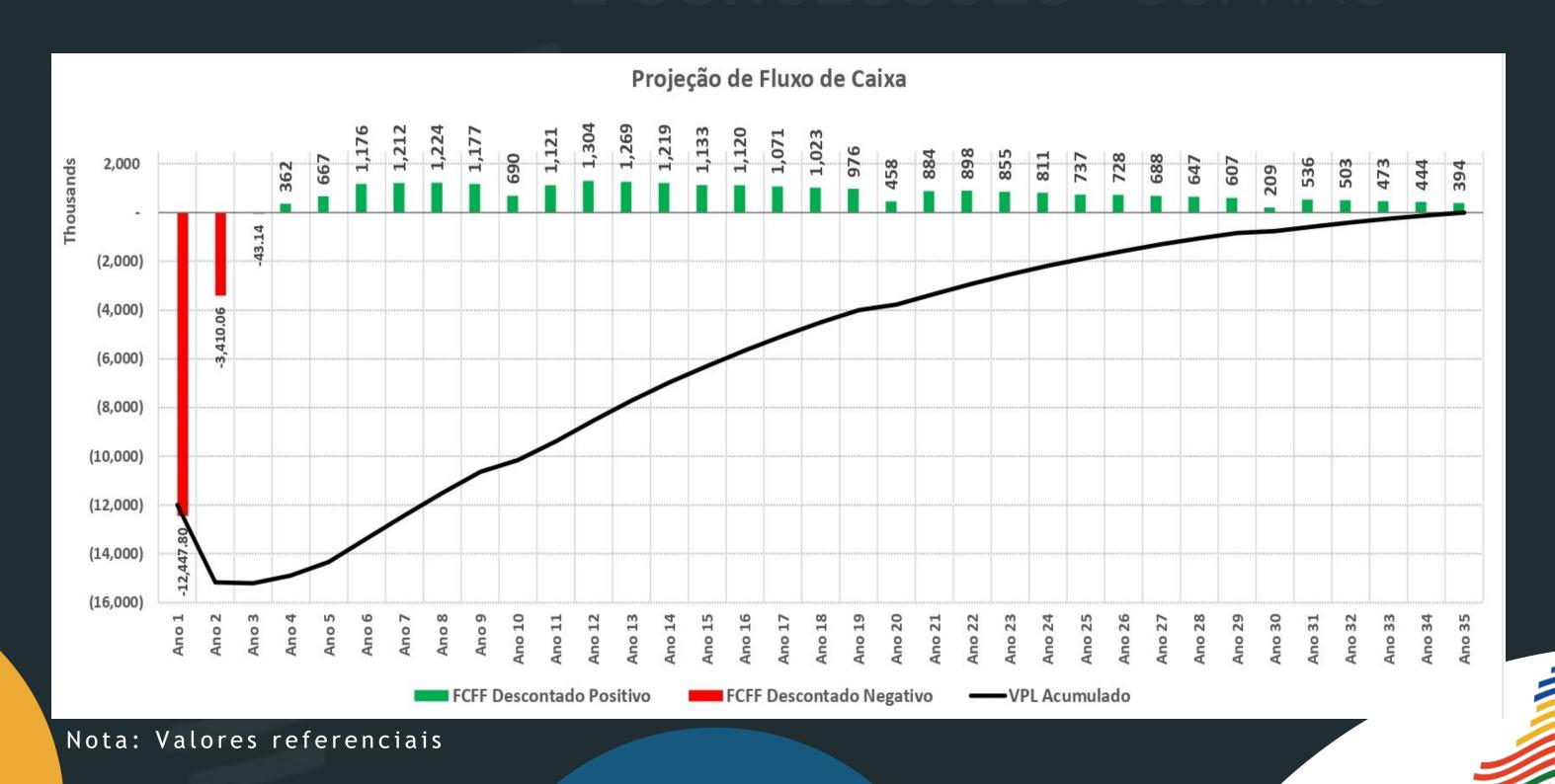
RECEITAS

PRINCIPAL - COMPLEMENTAR - ACESSÓRIAS

- 1. Acomodações
- 2. Restaurante
- 3. Bar
- 4. Quiosques
- 5. Estacionamento
- 6. Áreas Esportivas
- 7. Auditório
- 8. Academia
- 9. Parque Aquático

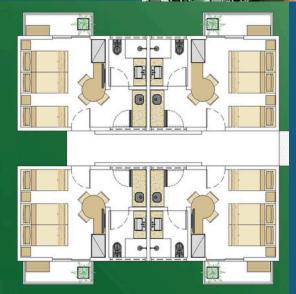


PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA LIVRE PARA A FIRMA





O Complexo do LITORAL DOPIAUI







O projeto do Complexo Turístico do Litoral será um dos maiores resorts do Piauí, com 648 leitos disponíveis.

O empreendimento turístico será uma grande opção de lazer no município de Luís Correia, ofertando restaurantes, parque aquático, piscina, quadras de esporte, academia e auditório!

O servidor público pagará valores abaixo do mercado de hotelaria do litoral, usufruindo de acomodações de alto padrão e serviços de qualidade.



SUPERINTENDÊNCIA DE **PARCERIAS** E CONCESSÕES - SUPARC

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD



Contatos:

Endereço: Av. Rio Poti, 1046, 1º Andar – Bairro de Fátima, Teresina – Pl, 64049-410

Telefone: (86) 9 9422-8717

E-mail: gestao@ppp.pi.gov.br Likedin: https://www.linkedin.com/company/ppppiaui/

Intagram: @suparc.seadpi