

RELATÓRIO TRIMESTRAL

ABRIL – JUNHO 2023 – CONTRATO 02/2021

POLO PIAUI CENTER

PRIME CENTER SPE
SECRETARIA DO ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO PIAUÍ



Sumário

.....	1
1.APRESENTAÇÃO	3
1.1 SURGIMENTO DO PIAUI CENTER MODAS	3
2. INTRODUÇÃO.....	7
2.1 DADOS GERAIS DO CONTRATO DE CONCESSÃO:.....	7
2.1.1 . DAS PARTES DO PROCESSO.....	7
2.1.2. DO OBJETO DA CONCESSÃO.....	8
2.1.3. DA LOCALIZAÇÃO.....	8
2.1.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	9
3. DAS AÇÕES CONTRATUAIS.....	10
3.1. DO CONTRATO DE PPP – CONCESSÃO DE USO	10
3.2. DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO.....	11
3.3. DA COBRANÇA E JURIDICO	14
3.5 DA INADIMPLÊNCIA.....	16
=.....	Erro! Indicador não definido.
3.6 DO ACOMPANHAMENTO CONTÁBIL E DOCUMENTAL	17
4.0 DAS AÇÕES OPERACIONAIS	18
5.0 DA PESQUISA DE SATISFAÇÃO	20
6. DAS AÇÕES ESTRUTURAIS.....	21
6.1. DAS OBRAS E PROJETOS EM ANDAMENTO DESENVOLVIDOS PELO POLO PIAUI CENTER	21
6.3. PROJETO EXECUTIVO	26
7. DAS AÇÕES DE INCENTIVO AO FOMENTO E AÇÕES SOCIAIS.....	27
8. DA CONCLUSÃO	27

1. APRESENTAÇÃO

O **Polo Piauí Center** tem uma cultura corporativa focada na combinação da alta performance para lojista e investidores e relevância para os consumidores. Neste empreendimento, com segmento voltado ao incremento de atividades econômicas capazes de fomentar o crescimento da renda e aumento da geração de empregos, além de promover a ocupação adequada dos espaços urbanos e utilização inteligente do equipamento público, aderentes às políticas de expansão econômica preconizadas buscando acompanhar o crescimento das atividades da indústria têxtil e calçadista e tem por objetivo implementar políticas que viabilizem a implantação e a requalificação de infraestruturas que possam servir como catalisadores do crescimento e expansão das atividades econômicas.

1.1 SURGIMENTO DO PIAUI CENTER MODAS





O Pavilhão de Feiras e Eventos Governador Guilherme Mello é um equipamento público, construído na década de 1990 e projetado para atender a população piauiense em suas necessidades de lazer e entretenimento. Durante alguns anos, o uso do equipamento se deu de forma consistente e contínua. Àquela época, ainda sob a gestão da Secretaria de Desenvolvimento, Indústria e Comércio, o imóvel funcionava adequadamente e representava ponto de lazer para a zona sul da capital piauiense.

Em 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 Confeções, Calçados e Acessórios do Estado do Piauí – PIAUÍ CENTER MODA. Tal programa consiste na extensão do domicílio tributário e, portanto, as isenções tributárias aplicáveis ao setor, são aplicáveis às lojas e pontos de comércio instalados no Pavilhão de Feiras e Eventos.

Em tempos áureos, o PSCM promoveu e se manteve como um local de eventos onde estavam instaladas lojas consideradas vitrine da indústria de confecção piauiense. No entanto, houve uma grave redução de investimentos e políticas de administração e fomento ao setor, o que acabou por dificultar economicamente esse setor. O crescimento abaixo da média do mercado regional prejudicou o funcionamento do equipamento e, gradativamente, foi diminuindo a permanência dos lojistas e a frequência dos consumidores no local.





1.2 O PRIMEIRO POLO DE ATACADO DA INDUSTRIA TEXTIL DO PIAUÍ

Com o **Polo Piauí Center**, segmento voltado para a consolidação do mercado da moda no Piauí, por meio da implementação de lojas para atacado e varejo, pretende unir em um só lugar parceiros, lojistas, consumidores, fornecedores, colaboradores, investidores, comunidade e Governo, capaz de transformar em um shopping vocacionado, trazendo fomento ao nosso setor de produção, principalmente de vestuário

Nesse sentido, o novo modelo de governança decorrente do contrato de Concessão de Uso - PPP Nº 002/2021, cujo objeto é a concessão de uso para reforma, modernização, operação e manutenção do Piauí Center Moda, que envolve a utilização do bem público pelo setor privado, mas sendo preservada a destinação que lhe foi dada quando da implantação do Programa Pavilhão de Feiras e Eventos.

Para tanto, a Concessionária foi contratada para a gestão do equipamento público e tem o propósito de modernizar e otimizar seu uso, com vistas a alcançar melhores resultados na utilização específica do bem, que é apoiar na promoção de atividades que fortaleça o setor das pequenas e microempresas têxteis, atacadistas, fabricantes estaduais assim como possibilitar a incorporação de novas atividades voltadas ao melhor aproveitamento das atividades já desenvolvidas.





.A concessionária é responsável pela prestação adequada dos serviços de locação e expansão do empreendimento, de modo a proporcionar à comunidade a oferta de espaços de consumo, entretenimento e serviços, além da modernização do espaço com a implantação das obras, manutenção e serviços. É um investimento fundamental para potencializar e ajudar a indústria de produção têxtil do Piauí.

Assim, o **Polo Piauí Center** proporcionará ao Piauí e a cidade de Teresina-Pi um novo passo para ser conhecido como um setor de expansão no ramo da indústria da moda.



2. INTRODUÇÃO

O presente relatório de execução tem a finalidade de fornecer informações para o CMOG sobre o cumprimento das obrigações estipuladas no contrato nº 02/2021, celebrado entre governo do estado do Piauí, por meio da secretaria Estadual de Desenvolvimento -SDE e a PRIME CENTER SPE LTDA, cujo objeto é a concessão de uso onerosa, com destinação específica, para modernização, exploração e operação e manutenção do PIAUI CENTER MODA denominado de POLO PIAUI CENTER.

O aludido instrumento trata-se do Relatório de Execução das atividades realizadas pela PRIME CENTER SPE LTDA no **segundo trimestre de 2023 (abril á junho)** em atendimento às obrigações estipuladas no Contrato de nº 02/2021.

O referido relatório foi elaborado como forma de atendimento ao item 5 do Manual de Gestão de Concessões e Parcerias Público Privado do Estado do Piauí, e o principal objetivo é o monitoramento do cumprimento das cláusulas estipuladas no contrato de PPP, e uma forma de manter a transparência das ações executadas pela Concessionária.

2.1 DADOS GERAIS DO CONTRATO DE CONCESSÃO:

2.1.1 . DAS PARTES DO PROCESSO

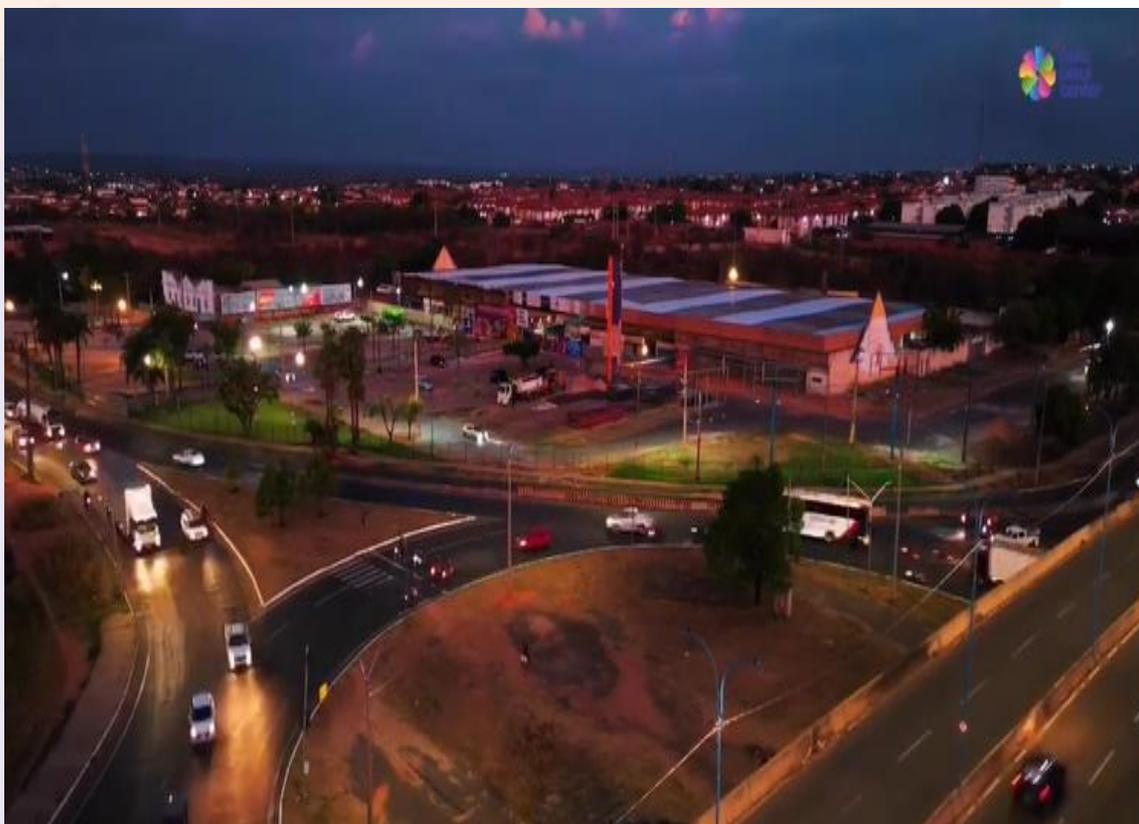
Contrato de Concessão de Uso nº 02/2021	Concessão de uso onerosa, com destinação específica, para modernização, exploração e operação e manutenção do PIAUI CENTER MODA
Objeto	POLO PIAUI CENTER – localizado Av. Getúlio Vargas, 2280, Morada Nova, Teresina-PI
PODER CONCEDENTE	SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO PIAUI – SDE
INTERVENIENTE	SUPERINTENDENCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES – SUPARC
CONCESSIONÁRIA	PRIME CENTER SPE LTDA – POLO PIAUÍ CENTER
PRAZO DA CONCESSÃO	25 (vinte e cinco) anos.

2..1.2. DO OBJETO DA CONCESSÃO

Contrato de Concessão de Uso nº 02/2021, cujo objeto é a concessão de uso onerosa, com destinação específica, para modernização, exploração e operação e manutenção do PIAUI CENTER MODA, inserido no Sistema eletrônico de Informações – SEI, sob o nº 00010.002607/2021-48, programa responsável pelos processos administrativo dos órgãos do Poder Executivo do Estado do Piauí, onde serão tramitadas todas as informações pertinentes à gestão contratual.

2.1.3. DA LOCALIZAÇÃO:

O POLO PIAUI CENTER possui localização privilegiada às margens da BR 343, Morada Nova, Teresina-PI, está centrado em uma região estratégica para o mercado atacadista. Pois proporciona atratividade de público de Teresina e Timon. O imóvel está registrado no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição – Teresina-PI, Registro Geral nº 38.491, Livro 3-Z-D, fls. 20v/21, e possui uma área aproximada de 47.420,00m² de propriedade do Governo do Estado do Piauí.



2..1.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O empreendimento possui a seguinte descrição:

- Área atual: 22.848,57 m² (amarelo)
- Área construída: aprox.. 6.600m²
- Área disponível para expansão: 16.248,57m² (vermelho)
- Área total: aprox.. 40.000m²



3. DAS AÇÕES CONTRATUAIS

O Polo Piauí Center visa ampliar e modernizar as instalações de um polo de atacado, que anteriormente atendia as instalações do Pavilhão de Feiras e Eventos, para oferecer uma reestruturação de processo de gestão, através de novos pilares gerenciais, tais como modernização da estrutura existente, sistema de logísticas, requalificação das lojas existentes, modernização no aparato de informática e gestão de tecnologia, para garantir mudanças no cenário de varejo e atacado e serviços em grande maioria micro e pequenas empresas inseridas num ambiente mercadológico dotado de completa infraestrutura para atender grande quantidade de público denominado shopping center.

3.1. DO CONTRATO DE PPP – CONCESSÃO DE USO

Cumpra-se destacar, neste sentido, as seguintes ações contratuais já desenvolvidas, além das citadas das obras:

- ✚ Constituição de SPE e registro (item 8.8 do Contrato);
- ✚ Comprovação da integralização do capital social (item 10.6 do Contrato);
- ✚ Assinatura do Contrato e direito de Concessão de Uso e exploração do Piauí Center, por 25 anos, (item 1.1 do Contrato);
- ✚ Assinatura e entrega do TERI (item 3.3. Contrato);
- ✚ Início da Operação da Concessionária (3.3.3 do Contrato);
- ✚ Início da Operação assistida NPCM-CMOG por 30 dias (item 3.3.4 do Contrato);
- ✚ Indicação do responsável pela gestão do contrato (item 7.6 do Contrato);
- ✚ Abertura do processo de obtenção de Alvará e Licença Ambiental (item 7.1.29 do contrato);
- ✚ Elaboração do MANUAL DE NORMAS – CADERNO TECNICO DOS LOJISTAS item 8.2.4 do Contrato);
- ✚ Elaboração do Plano de Intervenções e Operação Iniciais (item 7.10 do Contrato)

- ✚ Aprovação do novo do projeto de engenharia e cronograma de investimento das obras emergenciais – CMOG setembro/2021- (item 9.2 e 9.4 do Contrato);
- ✚ Fiscalização através das Visitas do CMOG/SUPARC (item 11.1 do Contrato);
- ✚ Contatação de empresa especializada na construção civil devidamente habilitada para execução das obras item 9.8 do Contrato);
- ✚ Início da execução do Plano de Intervenções e Operação Inicial (item 7.10.1 do Contrato);
- ✚ Pagamento da outorga – início do prazo de carência de 60 meses, (item 15.1.1 do Contrato);
- ✚ Elaboração do Projeto Arquitetônico de modernização do equipamento;
- ✚ Início da Execução do Projeto Arquitetônico de Modernização.
- ✚ Continuidade da execução do Plano de Intervenções e Operação Inicial;
- ✚ Elaboração de Relatório Semestral referente aos bens reversíveis apresentados ao CMOG;
- ✚ Elaboração de Relatório de Execução de Atividades, trimestralmente, apresentados ao CMOG.

3.2. DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

A concessão de uso prevê como receita principal da concessionária a exploração comercial do empreendimento que visa fomentar receita sistemática de consolidação e expansão tendo como base a exploração de novas oportunidades de negócio da macrorregião.

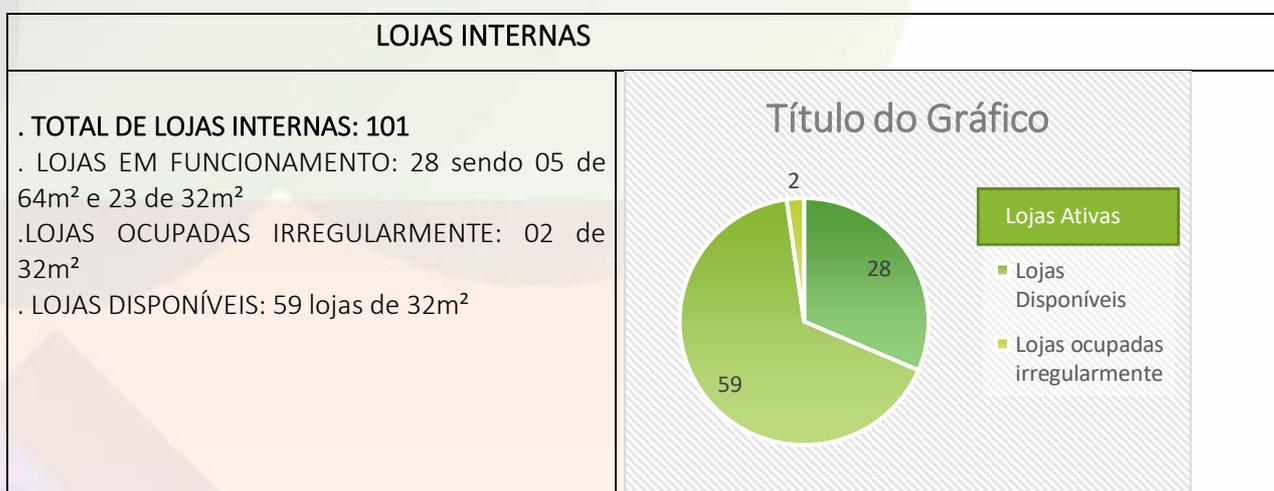
Os pontos de comercialização do entreposto são lojas, quiosques, estacionamento, ala de serviço, ala de gastronômica e praça de eventos.

A Concessionária recebeu o equipamento com 42 lojas ocupadas, das 101 lojas internas. Deste quantitativo elencado acima 28 (vinte e oito) assinaram contratos, os demais desocuparam no ano de 2022, deixando pendências financeiras de locação no período de julho de 2021 a maio de 2022. Ficando, ainda, pendente os ocupantes



irregulares das lojas externas que foram desocupadas após várias tentativas de negociação extrajudicial deixando inadimplência do período de julho de 2021 a maio de 2023.

No ano de 2023, a Concessionária apresentou várias propostas aos lojistas externos (ocupantes irregulares) para garantir a adimplência dos lojistas referente ao pagamento de locação, no entanto início do ano de 2023, 03 lojistas desocuparam as lojas com pendências financeiras.



Atualmente o equipamento está com ocupação apenas dos lojistas fundadores, que estavam estabelecidos no empreendimento antes da licitação e permaneceram após a assinatura e início de operação pela concessionária.

Quanto as lojas externas do Piauí Center, permanece a impossibilidade de formalização de contrato de locação e inexistência de faturamento de aluguel, devido as demandas judiciais pendentes que impossibilitam continuidade da reforma na área externa e o atraso na execução do Plano Emergencial e Operacional. **NÃO EXISTE RECEITA NAS LOJAS EXTERNAS DEVIDO A DEMANDAS JUDICIAIS. Ocasionando prejuízo financeiro e possível desequilíbrio econômico-financeiro.**

RELAÇÃO DE LOJAS COM DEMANDAS JUDICIAIS – RESISTENCIA EM
DESOCUPAÇÃO – LOJAS NÃO PERTENCEM A CATEGORIA DE PPP

Figura 1 - Loja 1 - Consórcio Canópolis



Figura 2 - Loja 9 - Consórcio Canópolis



Figura 3 - Loja 02/03 - J R Energia Solar



Figura 4 - loja 05/06 - GTM Guindastes



Figura 5 - Loja 07/08 -JAR Rastreamento -



Figura 6 - Loja 10/11/12 - Up Odonto



Figura 7 - loja 13 – Trator



Figura 8 - loja 15/16 - Cortez - Consórcio



Figura 9 - Loja - 17/18 - Construserv



Figura 10 - Loja 23 - Isadora Transportes



3.3. DA COBRANÇA E JURIDICO

Desde a data do contrato de Concessão aos dias atuais, a Concessionária vem atuando de forma pacífica e respeitosa para garantir a permanência e o direito de preferência aos lojistas fundadores, que ocupavam o entreposto antes da licitação. Não tendo demandas judiciais no polo ativo, embora 14 lojistas internos tenham devolvido e desocupado as lojas. No entanto, haviam 07 demandas judiciais em que a Concessionária atua no polo passivo do feito com ingresso de lojistas que ocupavam irregularmente as lojas externas.

Neste trimestre a Concessionária convidou estes lojistas que ocupam as lojas externas para uma reunião interna afim de apresentar uma composição amigável e dar continuidade no cronograma de obra, mesmo com as demandas judiciais em curso.

No entanto não obtivemos o retorno esperado, os lojistas desocuparam as lojas, mas não aceitaram o acordo de desistência das demandas judiciais mesmo a Concessionária propondo conceder desconto de 100% (cem por cento) dos valores de aluguel durante o período de ocupação irregular.

Apesar das tentativas de acordo para pagamento dos alugueis correspondente ao período de ocupação indevida os ocupantes devolveram as lojas deixando uma dívida de mais de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) correspondente ao uso das lojas sem retorno financeiro.

No mês de maio tivemos um resultado positivo quanto a cobrança de alugueis de lojistas internos inadimplentes.

3.4. DA ARRECADAÇÃO

As principais receitas existentes no processo de administração de um shopping center são as decorrentes da cobrança de aluguel, módulos e demais áreas para locação, valores decorrentes do estacionamento, calculado sob o valor do metro quadrado locável. Durante esse trimestre a única receita existente refere-se a cobrança de aluguel e taxa de administração, haja vista que o estacionamento está na modalidade gratuita, devido as obras de requalificação do espaço.

Da relação apresentada no item anterior, verifica-se na tabela abaixo que a arrecadação do segundo trimestre de 2023 permaneceu uma redução significativa, tendo em vista a resistência dos lojistas em regularizar a relação contratual de locação e consequentemente regularização financeiramente, ocasionando um índice expressivo de inadimplentes. Durante esse trimestre 03 lojistas entregaram suas lojas deixando inadimplência desde o início da operação da PPP.

Neste trimestre a arrecadação total foi de R\$ 210.467,33 em que deste valor 99% refere-se a valores locatícios.

A receita de alugueis corresponde a 99% da receita total dos três meses (abril a junho). No entanto no mês de março houve uma menor arrecadação de alugueis, percentuais comparativos a janeiro deste ano.

Os débitos são oriundos da receita de locação em que tipo de receita alugueis corresponde a 100% dos valores vencidos.

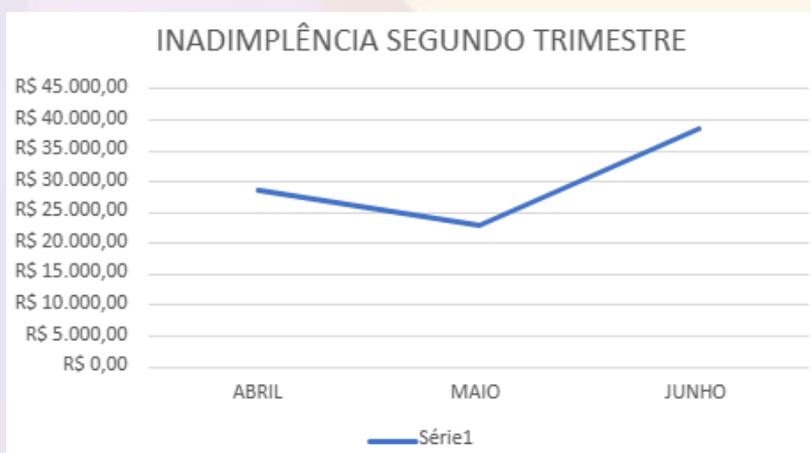
MÊS	Valor cobrado	Valor Recebido	Inadimplência
<i>ABRIL</i>	R\$ 96.109,32	R\$ 67.445,60	R\$ 28.663,72
<i>MAIO</i>	R\$ 102.240,36	R\$ 79.235,33	R\$ 23.005,03
<i>JUNHO</i>	R\$ 102.240,36	R\$ 63.786,40	R\$ 38.453,96
TOTAL	R\$ 300.590,04	R\$ 210.467,33	R\$ 90.122,71

Diante dessa situação, a Concessionária vem atuando fortemente em prol da conscientização de todos os lojistas para fins que procedam com regularização e viabilidade do projeto de concessão.

3.5 DA INADIMPLÊNCIA

A inadimplência é um desafio, principalmente nos primeiros meses de gestão devido à grande resistência dos lojistas em compreender a modalidade apresentada de parceria público privada, para nova administração do equipamento público, com a participação ativa do setor privado.

A inadimplência acumulada neste trimestre corresponde a R\$90.122,71, antes faz-se necessário ressaltar que não estão inclusos no valor ora proposto, Os valores de inadimplência das lojas judicializadas e desocupadas e devolvidas sem formalização de contrato de locação.



No gráfico acima observa-se que no mês de **abril** de 2023 o número de locatários inadimplentes ficou na casa dos **29,82%**. No mês seguinte, **maio** esse número reduziu para **22,50%** e no mês de **junho** elevou e superou para **37,61%**, observando que superou o mês de abril. Considerando uma média de 30% de inadimplência no semestre.

3.6 DO ACOMPANHAMENTO CONTÁBIL E DOCUMENTAL

A concessionária vem executando o monitoramento e controle de todas as obrigações trabalhistas devidas, levantamento contábil sobre o realizar e o realizado.

Destaca-se que para a emissão do CAPEX e OPEX trimestral os tributos fiscais são concluídos até o dia 25 do mês subsequente, neste sentido o Relatório Trimestral referente a janeiro a março esse item será encaminhado a posterior.

A nova gestão de mercado está adotando todos os esforços necessários para alavancar seu faturamento mensal e assim a condição necessária para executar todas as demandas pertinentes ao Contrato de Concessão, realizando inicialmente investimentos em sistemas de controle e gestão.

A concessionária realiza o monitoramento e controle de todas as obrigações trabalhistas devidas, bem como, dos levantamentos contábeis sobre o realizado e a realizar, e emissão de certidões negativas nos órgãos competentes. Em andamento, têm-se a adequação do empreendimento junto ao Corpo de Bombeiros a fim de recebermos a aquisição definitiva da Licença Ambiental, considerando não haver e/ou não ter sido disponibilizado arcabouço histórico dos documentos necessários. Deste modo, anexo, segue neste instrumento tais documentações para avaliação, trata-se do anexo II.

4.0 DAS AÇÕES OPERACIONAIS

✓ Limpeza

A Limpeza, manutenção e conservação das áreas internas e externas e instalações do Polo Piauí Center são realizadas diariamente no turno diurno (07:00 às 18:00) através de equipe de colaboradores.





✓ coleta de resíduos

A coleta de resíduos é feita por equipe própria da SPE no horário da noite, após a finalização das atividades diárias dos lojistas, a manutenção e conservação da limpeza é realizada diariamente no turno diurno, através de equipe própria.

✓ Dedetização

O processo de dedetização é realizado uma vez por mês com a reaplicação de 15 dias após a primeira aplicação. O processo é realizado na área comum, caixas de passagens e caixa de gordura.

✓ ACESSORIA DE COMUNICAÇÃO

A comunicação é algo essencial dentro de uma empresa e no Polo Piauí Center não seria diferente, foi este objeto de distribuir notícias que o entreposto tem sido destaque em inúmeros canais de comunicação de forma positiva e constante. As ações voltadas para os eventos de apresentação da campanha do mês das mães,

A assessoria de comunicação é feita por equipe própria da SPE, através de equipe própria, com a finalidade de propagar os empreendimentos do projeto.

LEVANTAMENTO GERAL:

- Reportagens positivas: 15
- Reportagens negativas: nenhuma
- Total: 15

5.0 DA PESQUISA DE SATISFAÇÃO

Em cumprimento a Cláusula 7.1.38 do contrato nº 02/2021. A Concessionária realizou Pesquisa de Satisfação tendo um resultado positivo, diante da nova gestão do equipamento, conforme segue abaixo dados mais importantes da pesquisa:

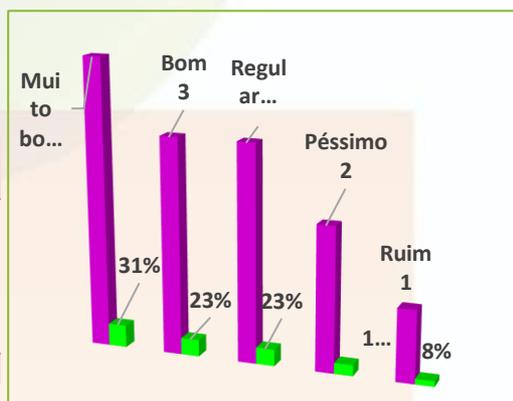
RESULTADO GERAL DOS USUÁRIOS:

17- De modo geral, como avalia as mudanças realizadas pela nova administração do Polo Piauí Center?

Respostas	Quantidade Total	%
Muito bom	4	31%
Bom	3	23%
Regular	3	23%
Péssimo	2	15%
Ruim	1	8%
Total Geral	13	100%

Fonte:

<https://forms.gle/rmz3o8hnhLDRiw3w5>

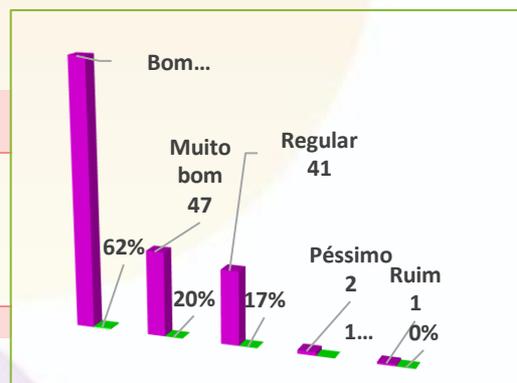


21 - De modo geral, como avalia as mudanças realizadas pela nova administração do Polo Piauí Center?

Respostas	Quantidade Total	%
Bom	149	62%
Muito bom	47	20%
Regular	41	17%
Péssimo	2	1%
Ruim	1	0%
Total Geral	240	100%

Fonte:

<https://forms.gle/yCLxUXDVpZJn6WR96>



6. DAS AÇÕES ESTRUTURAIS

6.1. DAS OBRAS E PROJETOS EM ANDAMENTO DESENVOLVIDOS PELO POLO PIAUI CENTER

No quadro abaixo é feito a discriminação das intervenções em obras ocorridas desde a assinatura do contrato até os dias atuais; segue os principais serviços em execução e executados, conforme detalhamento e imagens:

Item	Descrição dos Serviços	Status de Obra
1.0	Revisão da Edificação, Manutenção Elétrica, Hidrosanitária e Ações de Marketing:	
1.1	Construção de banheiros coletivos da ala leste:	
1.1.1	<i>Banheiros coletivos masculino, feminino, banheiro PCD e fraldário, inclusive com climatização total das áreas.</i>	Concluído
1.2	Construção de sistema fossa e sumidouro:	
1.2.1	<i>Sistema de fossa e sumidouro composto de fossa, filtro e sumidouro, destinado a captação de águas servidas dos banheiros coletivos da ala leste.</i>	Concluído
1.3	Aplicação de piso em porcelanato no Mall (áreas comuns):	
1.3.1	<i>Aplicação de 1.700,00m² de porcelanato, sendo: 631,54m² em porcelanato sucupira preta 25x104cm e 1.067,88m² em porcelanato metrópole cinza 64x64cm.</i>	Concluído
1.4	Recuperação de cobertura em telha metálica, inclusive calhas:	
1.4.1	<i>Recuperação e substituição de telhas metálica e calhas de captação de águas pluviais de toda a cobertura do NPCM, sendo: retirada e colocação de 3.600,00m² de telhas metálica onduladas, retirada e colocação de 630,00m de calhas metálica para captação de águas pluviais e revisão, calafetação e troca de parafusos de 3.370,50m² de cobertura em telhas metálica trapezoidal.</i>	Concluído

1.5	Fechamento perimetral em gradil metálico:	
1.5.1	<i>Execução e assentamento de gradil em tela Belgo Slim 5x20cm #2,03 na cor verde, aplicado em postes Nylofor poliamida verde 40x60cm em todo perímetro externo do NPCM.</i>	Concluído
1.6	Execução de infra-estrutura para implantação de quiosques:	
1.6.1	<i>Instalação de infraestrutura elétrica, lógica, hidráulica e sanitária para instalação de 20 Quiosques localizados no hall central (6) e circulações laterais (14) do NPCM.</i>	Concluído
1.7	Calçadas e estacionamento em piso intertravado tipo paver:	
1.7.1	<i>Execução piso intertravado tipo paver em calçadas e estacionamento, inclusive piso tátil de acessibilidade, conforme normas de acessibilidade, nas dimensões 10x20x4cm na cor cinza para calçadas e 10x20x6cm na cor cinza para estacionamento.</i>	Concluído
1.8	Adequação de tubos de águas pluviais da cobertura:	
1.8.1	<i>Adaptação e fixação dos tubos de descidas de águas pluviais ϕ100mm e ϕ150mm, localizado nos corredores técnicos, a fim de facilitar os escoamentos de águas pluviais dos quase 7.000m² de cobertura existente.</i>	Concluído
1.9	Recuperação de pavimentação interna da área técnica:	
1.9.1	<i>Execução dos serviços de recuperação das calçadas localizadas nas áreas técnicas, tendo em vista que as mesmas encontram-se com infiltrações e baixa vazão devido ao desgaste do revestimento em concreto.</i>	Concluído
1.10	Instalações Elétricas:	
1.10.1	<i>Iluminação Pública: Instalação de 60 postes metálicos de iluminação pública dotado de 4 luminárias tipo pétalas LED 250W e 150W para iluminação da área de estacionamento.</i>	Concluído
1.10.2	<i>Subestação: Manutenção da subestação existente, através das instalações de aterramento, retirada e substituição a chave geral por disjuntores tipo caixa moldada, correção dos barramentos de média tensão, limpeza e reaperto de conexões, instalação de</i>	Concluído

	<i>iluminação interna, remoção de condutores obsoletos, pintura do QGBT, poda de árvore para desobstrução do ponto de entrega, correções de reboco, correções de piso cimentado existente, pintura de gradil metálico, pintura das grelhas das valas, pintura interna em PVA látex, pintura em esquadrias metálica e substituição da cobertura existente.</i>	
1.11	Ações de Marketing:	
1.11.1	<i>Ações de publicidade e propaganda em sítio eletrônico, redes sociais de eventos a fim de divulgar atividades e promoções em desenvolvimento no Polo Piauí Center Modas.</i>	Em andamento
1.12	Cancelas do Estacionamento Parking:	
1.12.1	<i>Execução dos serviços de construção de abrigo para instalações de cancelas para estacionamento tipo Parking (Entrada), compostos por infra-estrutura elétrica, cabeamentos para instalações de rede lógica, aterramentos, cobertura com telha termoacústico na cor amarela e estrutura metálica em tubos industriais com pintura esmalte sintético na cor branca.</i>	Concluído
1.12.2	<i>Execução dos serviços de construção de abrigo para instalações de cancelas para estacionamento tipo Parking (Saída), compostos por infra-estrutura elétrica, cabeamentos para instalações de rede lógica, aterramentos, cobertura com telha termoacústico na cor amarela e estrutura metálica em tubos industriais com pintura esmalte sintético na cor branca.</i>	Concluído
1.12.3	<i>Instalação de 2 sistemas de cancelas para entrada de veículos para estacionamento tipo Parking (Entrada), compostos por 2 estações de entrada e 2 cancelas, devidamente interligados ao sistema de monitoramento assistido.</i>	Concluído
1.12.4	<i>Instalação de 2 sistemas de cancelas para entrada de veículos para estacionamento tipo Parking (Saída), compostos por 2 estações de entrada e 2 cancelas, devidamente interligados ao sistema de monitoramento assistido.</i>	Concluído
1.13	Fachada Principal:	

1.13.1	Serviços de execução de fachada principal compostas em sua infra-estrutura de 34 blocos de fundações em concreto armado, com volumes e quantidades estimadas de: concreto estrutural $f_{ck}=25\text{Mpa}$: $56,67\text{m}^2$, Vergalhões CA-50 e CA-50 $\phi 5.0$ a 16mm: $3.425,96\text{kg}$, escavações manuais: $114,22\text{m}^3$.	Em andamento Previsão de Término: 15/09/2023
1.13.2	Serviços de execução de fachada principal compostas em sua super-estrutura de 34 pilares em perfis I, com quantidades estimadas de: peso total de aço: $34.584,00\text{kg}$, com platibandas em chapas cimentícias: $765,96\text{m}^2$, calhas em chapas de aço zincado: $530,00\text{m}$ e área total de estrutura metálica: $2.098,30\text{m}^2$	Em andamento Previsão de Término: 15/10/2023
1.14	Construção da Praça de Eventos	
1.14.1	Execução de serviço de construção de praça composta em sua estrutura por aproximadamente 600m^2 de pedra castelo, 750m^2 de piso paver tijolinho 4cm, assentamento de meio-fio padrão e plantio de 600m^2 de grama esmeralda.	Concluído
1.15	Construção de Espaço de Lazer Esportivo	
1.15.1	Construção de 4 quadras de beach tennis medindo 11×19 metros com tela de proteção em todo perímetro.	Concluído
1.15.2	Implantação de container para fins gastronômicos na área das quadras de beach tennis, com instalação elétrica, hidrossanitária, para funcionamento de cozinha, bar e dois banheiros pcd.	Em andamento Previsão de Término: 24/09/2023
1.16	Instalação de sistema de monitoramento e segurança	
1.16.1	Instalação de câmeras internas localizadas em locais estratégicos do polo.	Concluído
1.16.2	Instalação de câmeras externas para monitoramento dos estacionamentos, praça de eventos, espaço de lazer esportivo, cancelas de entrada e saída.	Concluído
1.16.3	Instalação de sistema de alarme em todos os portões que dão acesso ao Mall e nas salas destinadas a administração.	Concluído
1.16.4	Instalação de sistema de segurança do tipo linha virtual em todo o perímetro do muro dos fundos.	Concluído
1.17	Sistema de iluminação	

1.17.1	<i>Instalação de 51 postes metálicos de iluminação divididos em 2 modelos: suporte com 2 refletores e suporte com 3 refletores de LED 400W e 200W. Para iluminação da área de estacionamento, praça de eventos, jardim frontal, alameda principal das carnaúbas e cancelas de entrada e saída.</i>	Concluído
1.18	Humanização e Paisagismo Interno	
1.18.1	<i>Revitalização do corredor dos banheiros leste com construção de espaço de jardim e recuperação da pintura.</i>	Concluído
1.18.2	<i>Troca de toda a iluminação do corredor do banheiro leste e corredor 4 com instalação de 11 refletores de 200w 3000k.</i>	Concluído
1.18.3	<i>Substituição e ampliação da rede de iluminação existente no hall central, e corredores 1, 2 e 3. Com instalação de 35 refletores de 200w, 3000k nos corredores e 13 refletores de 200w, 4000k no hall central.</i>	Concluído
1.19	Humanização e Paisagismo Externo	
1.19.1	<i>Instalação de 14 refletores 10w 3000k para iluminação ornamental das carnaúbas da alameda central.</i>	Concluído
1.19.2	<i>Construção de calçada e estacionamento em piso paver tijolinho, nas dimensões 10x20x4cm na cor cinza para calçadas e 10x20x6cm na cor cinza para estacionamento. Em toda a lateral próximo a cancela de saída.</i>	Concluído
1.20	Substituição da tubulação de águas pluviais	
1.20.1	<i>Execução de nova tubulação de águas pluviais do tipo espinha de peixe com tubos \varnothing100mm e \varnothing150mm, com tubos de queda que desaguam na parte externa do Mall.</i>	concluído

6.3. PROJETO EXECUTIVO

Para definir o planejamento e metodologias implementadas nas obras de modernização o projeto executivo visa contribuir para o cumprimento de prazo com resultado produtivo e econômico. Dessa forma na tabela a seguir estão compreendidas as etapas a serem cumpridas no POLO PIAUI CENTER para que este possa estar em pleno funcionamento a partir do 6º ano de contrato os quais serviços a serem realizados após o cumprimento do Plano Emergencial de Intervencões e Operação Inicial. No quadro resumo abaixo, estão predeterminados os prazos de 60 meses, ou seja, 5 anos, bem como as ações a serem executadas:

Quadro 07 – Cronograma de Execução das Obras

Etapas	6º Mês	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano
1. Elaboração de Projetos (Básico / Executivo)						
2. Serviços Iniciais						
3. Movimento de Terra						
4. Infraestrutura						
5. Superestrutura						
6. Parede e Paineis						
7. Cobertura						
8. Impermeabilização						
9. Revestimentos						
10. Piso						
11. Pátio Externo						
12. Instalações Elétricas						
13. Instalações Hidráulicas						
14. Sistema de Ar Condicionado						
15. Instalações Sanitárias						
16. Instalação de Esgoto e Águas Pluviais						
17. Instalações de Incêndio						
18. Forro de Gesso						
19. Vidros						
20. Bancadas						
21. Pintura						
22. Esquadria Metálica						
23. Diversos						
24. Serviços Finais						

Fonte: SUPARC

Reforçamos a informação que as obras da fachada estão paralisadas em decorrência da ocupação irregular das lojas externas, que impetram ações judiciais e se negam a desocupar enquanto perdurar o litígio.



Na desocupação das lojas os ocupantes CONSORCIO CANÓPOLIS, UP ODONTO e CORTEZ desocuparam as lojas levando seus pertences, mantendo a estrutura física da loja intacta.

Contudo manhã de 03/06/2023, por volta das 10:40 horas, aproximadamente, a Concessionária tomou conhecimento de que ocupantes irregulares de duas Lojas ocupadas por JR ENERGIA SOLAR estariam retirando os vidros da fachada de uma Lojas, inclusive chegaram a quebrar as vidraças; a fachada é composta de seis folhas de vidros, sendo que duas haviam colocado em um veículo e o restante haviam sido quebradas com martelos foi acionando uma Guarnição da Polícia Militar, pois os supostos autores do ilícito, os Srs. AILTON QUEIROGA CASSIMIRO JUNIOR e ANDERSON EDUARDO CASTELO BRANCO CAVALCANTI, Representantes da Empresa JR de Energia Solar, estariam no local; os Militares após chegarem no local e tomarem conhecimento dos fatos, fizeram o encaminhamento de todos os envolvidos a Central de Flagrantes, para adoção das medidas cabíveis. Na Central de flagrantes o ocupante irregular apresentou nota fiscal de compra das portas de vidro, tendo o delegado considerado o fato atípico mesmo tendo ocasionado tanto transtornos não foi lavrado Termo Circunstanciado de Ocorrência – TCO, encerrando a ocorrência com a devolução das portas de vidros para os ocupantes.



7. DAS AÇÕES DE INCENTIVO AO FOMENTO E AÇÕES SOCIAIS

No domingo, 10 de abril, às 18h, aconteceu a Paixão de Cristo no Piauí Center, localizada na Av. Pres. Getúlio Vargas, zona Sul de Teresina. O evento foi gratuito e emocionou as pessoas durante o período que antecede a Semana Santa.

“Esperamos você com uma megaestrutura com cadeiras para todos. Teremos intérprete de libras para que todos possam assistir”, convida Dilcon Carvalho, do Grupo Ato de Teatro do Lourival Parente, que faz o papel de Jesus Cristo.”

A administração do Piauí Center reforça que o espaço conta com segurança, conforto e amplo estacionamento para quem decidir assistir o espetáculo que mostra a história de Jesus, muito representada durante o período da Semana Santa e Quaresma.

O espetáculo da Paixão de Cristo transporta o espectador para Jerusalém, região onde Jesus Cristo teria construído seu legado mundialmente referenciado pela religião cristã.

Foi um espetáculo incrível e, apesar da forte chuva, pudemos acompanhar o empenho de cada ator para fazer sentir a história do maior homem da humanidade (Jesus). A chuva não atrapalhou a apresentação que ocorreu de forma grandiosa com uma equipe comprometida, que não intimidou os integrantes, pelo contrário tornou o evento mais espetacular.

Para *Dilcon Carvalho, do Grupo Ato de Teatro do Lourival Parente, que faz o papel de Jesus Cristo.* a sensação é de dever cumprido. “Essa é a nossa missão, fazer e levar a arte para as pessoas. Ficamos muito felizes em ver que o projeto foi tão bem recebido pelo público, um trabalho que foi feito em tão pouco tempo. Que Deus nos abençoe para as próximas apresentações”.



AÇÃO SOCIAL USO GRATUITO DAS QUADRAS

O acesso a quadras de Beach Tennis é livre e gratuito. Entretanto, para sua utilização é necessário o agendamento prévio, obedecendo ao critério de uso para práticas esportivas. O agendamento é realizado por um único responsável pelo grupo WhatsApp, com prioridade aos colaboradores dos lojistas.



8. DA CONCLUSÃO

Conforme demonstrado em todo este relatório por meio do acervo fotográfico e dos dados disponibilizados acima, verifica-se que os meses foram exemplo sendo bastante produtivo, com a realização de atividades relevantes para todos que compõem a Nova Ceasa.

Atividades que contribuíram conjuntamente para valorizar o capital humano do entreposto, a exemplo a campanha de Declaração do Imposto de Renda realizada durante todo o mês de abril, de suma importância.

São ações para subsidiar futuras intervenções haja vista que permitirá uma ampla visão de elementos reais do público que compõe os diversos setores da SPE, e de todas as campanhas que conseguiu alcançar os trabalhadores desde grande centro comercial que hoje ultrapassa a ideia de mercado público em virtude da amplitude do seu trabalho. Atividades que contribuem para expandir o leque de ações com as quais a nova gestão da SPE se compromete.

Atenciosamente,

JOSE DEUSIMAR
RODRIGUES:39568989749

Assinado de forma digital por JOSE
DEUSIMAR RODRIGUES:39568989749
Dados: 2022.02.16 16:30:17 -03'00'

PRIME CENTER SPE LTDA – NOVO PIAUÍ CENTER
JOSÉ DEUSIMAR RODRIGUES