



4º RELATÓRIO TRIMESTRAL DE 2024

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA, AMPLIAÇÃO,
MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO HOTEL SERRA DA
CAPIVARA

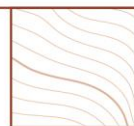
PROCESSO N° 00010.003201/2022-63

CONCORRÊNCIA N° 001/2020

SERRA DA CAPIVARA HOTEL RESORT E SPE LTDA

PERÍODO: 01 DE OUTUBRO À 31 DE DEZEMBRO DE 2024

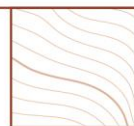




ÍNDICE

1) Relatório.....	4
2) Identificação.....	4
3) Introdução.....	5
4) Hospedagens realizadas no 4º trimestre de 2024.....	5
4.1. Hospedagens realizadas pelas Secretarias de Estado.....	6
5) Formas de Contato.....	6
6) Eventos realizados no 4º trimestre de 2024.....	7
6.1. Eventos por espaço e público.....	8
6.2. Tipologia dos eventos.....	8
6.3. Registro dos eventos.....	8
7) CAPEX e OPEX.....	14
8) Ações sociais/ambientais.....	15
9) Contratos com Terceiros.....	15
10) Relação de empregos gerados.....	15
11) Marketing e comunicação.....	16
12) Manutenções realizadas no 4º trimestre de 2024.....	17
13) Inventário.....	32
14) Débitos de Energia e água.....	32





15) Pleito do imposto do valor da parcela reembolsada pelo poder concedente, em caráter

indenizatório.....33





1) RELATÓRIO:

O presente Relatório de Execução tem a finalidade de fornecer informações para a Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC, sobre o cumprimento das obrigações do Contrato de concessão de uso onerosa para reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção do Hotel da Serra da Capivara, celebrado entre o Governo do Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Turismo do Estado do Piauí – SETUR e a SPE Serra da Capivara Hotel Resort, cujo objeto é a Concessão de uso onerosa para reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção do Hotel da Serra da Capivara.

O prazo de Concessão é de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada pelo Conselho Gestor de PPP.

O referido Relatório se refere ao quarto trimestre de 2024, nos termos da cláusula 8.1. “I” do Contrato de concessão de uso onerosa para reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção do Hotel da Serra da Capivara.

2) IDENTIFICAÇÃO:

Edificação: Hotel Serra da Capivara

Proprietário: Governo do Estado do Piauí

Poder Concedente: Secretaria de Estado do Turismo – SETUR

Endereço: PI-140, São Raimundo Nonato

Área total do imóvel: 4.500 m²

Área total construída: 2.634,14 m²



Imagem do Hotel Serra da Capivara





MARCOS DO CONTRATO DE CONCESSÃO N° 001/2020	
Assinatura do contrato:	23 de maio de 2022
Termo de entrega (TERI):	27 de junho de 2022
Recebimento das chaves:	27 de junho de 2022
Entrega dos projetos para aprovação:	18 de julho de 2022
Projetos aprovados:	01 de agosto de 2022
Início das obras:	01 de agosto de 2022
Inauguração do Hotel	19 de abril de 2024

3) INTRODUÇÃO

O contrato de Concessão n° 01/2022 foi assinado dia 23 de maio de 2022.

O administrador anterior não intentava devolver as chaves, dessa forma não houve outra alternativa e foi ingressado ação de reintegração de posse.

O Termo de Entrega e Recebimento dos Bens vinculados à Concessão – TERI, foi assinado dia 27 de junho de 2022 juntamente com a entrega das chaves para a Concessionária.

A Concessionária na data de 18 de julho de 2022, através do ofício 07_2023, apresentou os projetos, orçamento e cronograma para apreciação e aprovação do Poder Concedente.

No dia 01 de agosto a SUPARC enviou relatório de avaliação do Hotel Serra da Capivara, contendo a aprovação do projeto e orçamento apresentados pela Concessionária, iniciando-se as demolições e obras.

Por fim, a Concessionária encaminhou à SUPARC o projeto arquitetônico e o cronograma de obras atualizados.

No dia 19 de abril de 2024 ocorreu a inauguração do Hotel Serra da Capivara e sua operação iniciou no dia 21 de abril de 2024.

4) HOSPEDAGENS REALIZADAS NO 4° TRIMESTRE DE 2024

No trimestre correspondente ao período de outubro a dezembro de 2024 foram realizadas 984 (novecentas e oitenta e quatro) hospedagens.

Segue tabela abaixo com as tipologias dos quartos e a quantidade de hospedagens:

TIPOLOGIA DO QUARTO	TOTAL DE HOSPEDAGENS
Standard - ala A e B - duplo	625





Suíte - ala C - triplo	91
Suíte PCD - ala C - duplo	22
Suíte Premium - ala C - duplo	116
Bunked - ala D - 3 beliches	68
Suíte Plus - ala C - quádruplo	62

5.1. HOSPEDAGENS REALIZADAS PELAS SECRETARIAS DE ESTADO

Conforme disposto no item 8.3.1 e 8.3.2 do Contrato de Concessão o Governo de Estado deverá, por meio do Poder Concedente, estabelece e garanti no mínimo 2.400 diárias por ano no Hotel Serra da Capivara, bem como a Concessionária deverá conceder desconto de no mínimo 5% sobre as hospedagens e eventos realizadas no Hotel.

No dia 02 de setembro de 2024 a Concessionária enviou o Ofício 23_2024 alusivo a formalização da sistemática de solicitação de hospedagens das Secretarias de Estado no Hotel Serra da Capivara.

Segue abaixo relação das diárias utilizadas pelas Secretarias de Estado no período de outubro a dezembro de 2024:

SOLICITAÇÕES HOSPEDAGEM SECRETARIAS DE ESTADO							
CLÁUSULA 8.3.1. E 8.3.2. DO CONTRATO DE CONCESSÃO							
DATA DA SOLICITAÇÃO	SECRETARIA	Nº DO OFÍCIO	DIÁRIAS	Nº DE QUARTOS	Nº DE HÓSPEDES	PERÍODO	VALOR
MÊS: DEZEMBRO							
02/12/2024	Secretaria de Estado de Turismo - SETUR e Secretaria de Educação - SEDUC	3248/2024/SETUR-PI/GAB	2	10	41	05/12 e 06/12/2024	R\$ 13.292,00
03/12/2024	SUPARC	E-mail no dia 03/12/2024 - 12:46 - Solicitação de diárias hotel serra da capivara.	1	3	3	05/12 a 06/12/2025	R\$ 1.316,70

5) FORMAS DE CONTATO

E-mail: recepcao@hotelserradacapivara.com.br

Telefone: (89)2222-7027

Whatsapp: (89)2222-7027

Site: Início - Reservas Online (desbravador.com.br)





Plataformas para reservas: Booking.com e Expedia.com

Recepção 24 horas

Reclamações/Elogios podem ser enviadas para os seguintes canais:

Telefone: (89)2222-7027

Whatsapp: (89)2222-7027

Site: Fale Conosco – <https://hotelserradacapivara.com.br/fale-conosco/>

E-mail: ouvidoria@hotelserradacapivara.com.br

6) EVENTOS REALIZADOS

No trimestre correspondente ao período de outubro a dezembro de 2024 foram realizadas 18 (dezoito) eventos englobando o Hotel Serra da Capivara, conforme abaixo:

OUTUBRO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
01/10/2024	Rádio Serra da Capivara e OAB PI- Debate candidatos	Auditório	100 pessoas
22/10/2024	SEBRAE - Fortalece Turismo	Auditório	100 pessoas
23 a 26/10/2024	Método CIS	Auditório	100 pessoas
NOVEMBRO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
07/11/2024	II Jornada Odontológica de São Raimundo Nonato	Auditório e Salão do Restaurante	100 pessoas
09/11/2024	Aerovip – Jantar	Salão Restaurante	33 pessoas
14/11/2024	AG4 - Confraternização	Salão Restaurante	20 pessoas
14/11/2024	Débora – Jantar mulheres que inspiram	Salão do Restaurante	31 pessoas
23/11/2024	Bilacorp - Jantar	Salão do Restaurante	20 pessoas
27/11/2024	SEBRAE - Fortalece Turismo	Auditório	100 pessoas
28/11/2024	SEBRAE - Marketing Digital no turismo com Tiago Akira	Auditório	80 pessoas
28/11/2024	Márcia - Confraternização	Salão Restaurante	20 pessoas
DEZEMBRO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
07/12/2024	Império – Palestra e Confraternização	Auditório e Salão Restaurante	30 pessoas
07/12/2024	Astronauta – Empresários além das estrelas	Auditório	100 pessoas
14/12/2024	Astronauta - Empresários além das estrelas	Auditório	100 pessoas





17/12/2024	Confraternização Senac	Salão Restaurante	49 pessoas
21/12/2024	Camila - Almoço de Batizado	Salão Restaurante	19 pessoas
30/12/2024	Aniversário Débora - jantar	Salão Restaurante	30 pessoas
31/12/2024	Ano novo - jantar	Salão Restaurante	239 pessoas

6.1. EVENTOS POR ESPAÇO:

- Auditório: 09
- Salão do Restaurante: 09

6.2. TIPOLOGIA DOS EVENTOS:

- Debate: 01
- Palestra: 07
- Jantar: 05
- Confraternização: 04
- Almoço: 01

6.3. REGISTRO DOS EVENTOS:

OUTUBRO 2024:

DATA: 01/10/2024

LOCAL: AUDITÓRIO

OAB – DEBATE CANDIDATOS





DATA: 22/10/2024

LOCAL: AUDITÓRIO

SEBRAE – FORTALECE TURISMO



DATA: 23 A 26/10/2024

LOCAL: AUDITÓRIO

MÉTODO CIS





NOVEMBRO 2024:

DATA: 07/11/2024

LOCAL: AUDITÓRIO E SALÃO DO RESTAURANTE

II JORNADA ODONTOLÓGICA DE SÃO RAIMUNDO NONATO



DATA: 09/11/2024

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

AEROVIP - JANTAR



DATA: 14/11/2024

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

AG4 - CONFRATERNIZAÇÃO





DATA: 14/11/2024

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

DÉBORA – JANTAR MULHERES QUE INSPIRAM



DATA: 27/11/2024

LOCAL: AUDITÓRIO

SEBRAE – FORTALECE TURISMO



DATA: 28/11/2024

LOCAL: AUDITÓRIO

SEBRAE – MARKETING DIGITAL NO TURISMO COM TIAGO AKIRA





DATA: 28/11/2024

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

MÁRCIA - CONFRATERNIZAÇÃO



DEZEMBRO 2024:

DATA: 07/12/2024

LOCAL: AUDITÓRIO E SALÃO RESTAURANTE

IMPÉRIO – PALESTRA E CONFRATERNIZAÇÃO





DATA: 07/12/2024 E 14/12/2024

LOCAL: AUDITÓRIO

ASTRONAUTA – EMPRESÁRIOS ALÉM DAS ESTRELAS



DATA: 17/12/2024

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE
CONFRATERNIZAÇÃO SENAC



DATA: 21/12/2024

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE
CAMILA - ALMOÇO DE BATIZADO



DATA: 30/12/2024

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

DÉBORA – ANIVERSÁRIO - JANTAR



DATA: 31/12/2024

LOCAL: SALÃO DO RESTAURANTE

ANO NOVO - JANTAR



7) CAPEX E OPEX

Valor investido até 31 de dezembro de 2024	
CAPEX	R\$ 12.485.956,40
OPEX	R\$ 2.334.995,85
TOTAL	R\$ 14.820.952,25



8) AÇÕES SOCIAIS/AMBIENTAIS

O Hotel Serra da Capivara vem realizando algumas ações sociais conforme listadas abaixo:

- 1) Política ecológica de economia de água: As toalhas são trocadas no segundo dia de uso, desde que os hóspedes a deixem penduradas;
- 2) Uso de lâmpadas de Led: O uso de lâmpada de Led gera menos calor e não emitem radiação ultravioleta e nem infravermelha, bem como reduz o descarte de elementos tóxicos como o mercúrio.
- 3) Contrato Tarifa acordo SEBRAE: Fornecendo descontos nos eventos para o fortalecimento do Turismo na região;
- 4) Contratação de fornecedores e prestadores de serviços locais: Fortalecendo e gerando economia na região;
- 5) Coleta de pilhas e baterias usadas para descarte correto.

9) CONTRATOS COM TERCEIROS

RAZÃO SOCIAL	OBJETO	PRAZO
Desbravador Software Ltda	Sistema	36 meses a contar do dia 05/03/2024
Oxente Net Telecom Ltda	Internet e AppTv Stream	Indeterminado
Neoenergia	Energia Solar	31/12/2026
Omnibeas Soluções em Tecnologia e Marketing Hoteleiro Ltda	Software	Indeterminado
Omie Experience Ltda	Sistema	Indeterminado
Restaurante Pedra Furada	Locação de espaço	Prazo indeterminado

10) RELAÇÃO DE EMPREGOS GERADOS

O Hotel Serra da Capivara gerou 15 empregos diretos e o Restaurante Pedra Furada gerou 15 empregos diretos, totalizando 46 empregos diretos, nos mais variados ramos, como gerencia, administrativo, limpeza, recepção, garçons, freelancers etc.



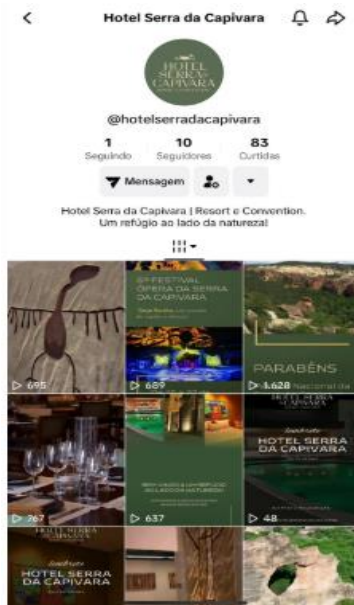
11) MARKETING E COMUNICAÇÃO

As redes sociais do Hotel Serra da Capivara vêm crescendo a cada dia conforme prints abaixo:

Instagram



Tiktok



Facebook



13.1. COMENTÁRIOS DO HOTEL SERRA DA CAPIVARA



Caio Augusto Tavares Macedo
um mês atrás no Google

5/5

Experiência maravilhosa, atendimento excelente além da ótima estrutura que tanto o hotel e o restaurante tem!

Quartos 5,0 Serviço 5,0 Localização 5,0



Romany Alves Sávio
um mês atrás no Google

5/5

Negócios | Sozinho

Ótimo lugar. Hotel e restaurante excelentes

Quartos 5,0 Serviço 5,0 Localização 5,0

Destaques do hotel Luxuoso · Vista linda · Ambiente romântico
· Tranquilo · Ideal para crianças · Bom preço · Alta tecnologia

10/10 - Excepcional

15 de dezembro de 2024

Hotel excelente! Funcionários super educados e quartos muito confortáveis!

 RENATO, viagem em família de 2 diárias

Avaliação de hóspede verificada da Hotels.com

10/10 - Excepcional

16 de novembro de 2024

 mataheus, viagem de 4 diárias

Avaliação de hóspede verificada da Hotels.com



12) MANUTENÇÕES NO HOTEL REALIZADOS NO 4º TRIMESTRE DE 2024

OUTUBRO:

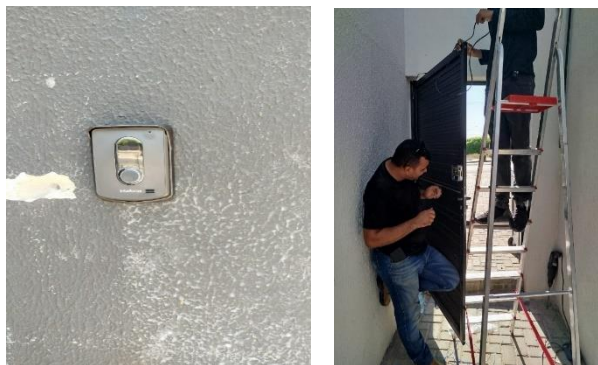
a) Assentamento de ladrilho:

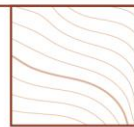


b) Manutenção de ventilador:



c) Instalação de companhia e fechadura:





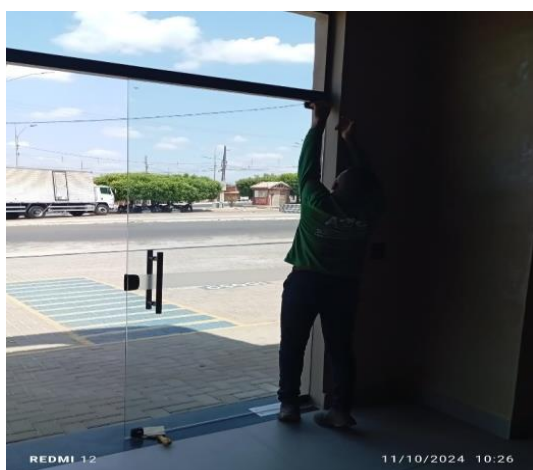
d) Manutenção de telhado e muro:

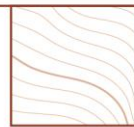


e) Correção de pontos de umidade:



f) Manutenção de porta de vidro:





g) Manutenção em tudo de alimentação hidráulico

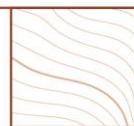


h) Troca de espelhos:



i) Manutenção e troca de bomba:



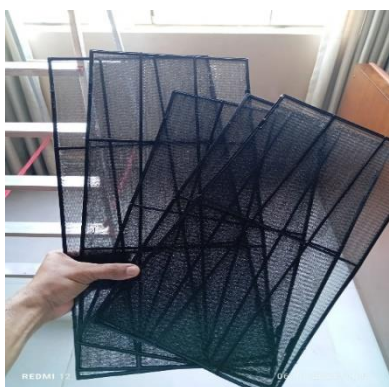


j) Regulagem de ar condicionado:

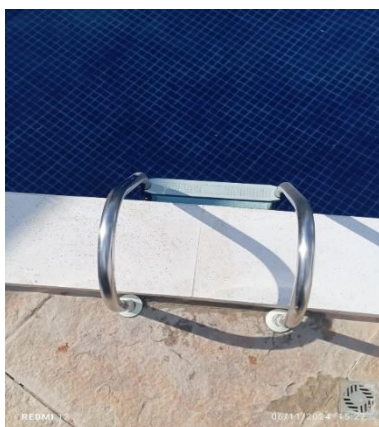


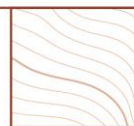
NOVEMBRO:

a) Limpeza do filtro do ar condicionado:



b) Instalação de escada da piscina:





c) Manutenção ar condicionado:

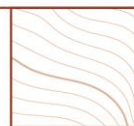


d) Troca de chuveiro:



e) Troca de rolamento e lubrificação das bombas:





f) Substituição de tubulação:



g) Reforma do forro:



h) Manutenção de chuveiro:





i) Substituição de bombo do poço:

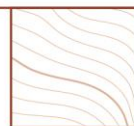


j) Regulagem das portas e troca de roldanas:

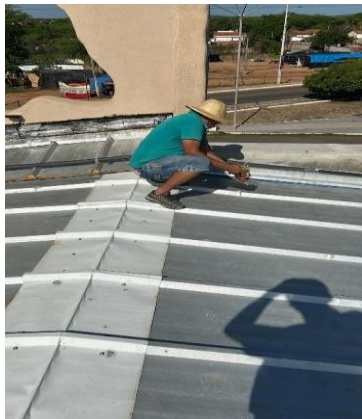


k) Troca de tampas de concreto:





I) Vedação de furos:



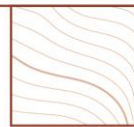
DEZEMBRO:

a) Desentupimento de ralo:



b) Desentupimento de sumidouro:

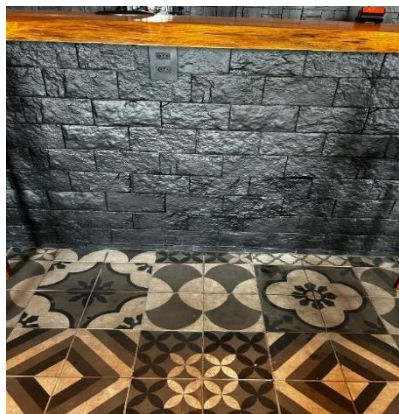




c) Troca de protetor térmico:

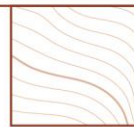


d) Assentamento de pastilha:



e) Manutenção de rampa:





f) Troca de tomadas:

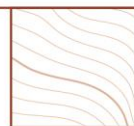


g) Instalação de tomadas:



h) Limpeza de jardim:





i) Troca de tampa de vaso sanitário:

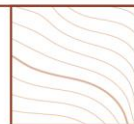


j) Instalação de fechadura:



k) Instalação de telas:





l) Manutenção de telhado:

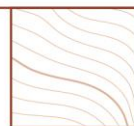


m) Desentupimento de sumidouro:



n) Manutenção de ralo:





o) Troca de ponto de rede do almoxarifado:

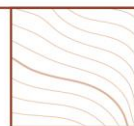


p) Instalação de ralo:



q) Manutenção de fechadura:





r) Caixas de passagem:

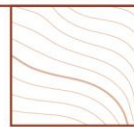


s) Limpeza de carburador:



t) Soldagem de carrinho:





u) Troca de telhas:



v) Pintura na entrada do Hotel



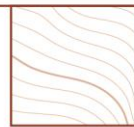
13) INVENTÁRIO

O inventário de bens reversíveis foi encaminhado através do Ofício 27_2024.

14) DÉBITOS DE ENERGIA E ÁGUA

Conforme já exposto nos Relatórios Trimestrais anteriores e devido o lapso temporal e a não resolução do pagamento dos débitos de consumo de energia, a Concessionária quitou os débitos em aberto de energia junto a empresa Equatorial. Ressaltando ainda, que por tratar-se de débitos anteriores a assinatura do contrato de





Concessão não era obrigação da Concessionária o pagamento destes débitos, aguardando a Concessionária o reembolso deste valor.

No mês de junho de 2024, a Concessionária tomou conhecimento da existência de débitos em aberto de conta de consumo de água do fornecedor Agespisa – Águas e Esgotos do Estado do Piauí S/A, referente a fatura dos meses de maio/2021, novembro/2021, dezembro/2021, janeiro/2022, fevereiro/2022, totalizando o valor de R\$ 12.571,42 (doze mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos), conforme faturas anexas enviadas pela Agespisa. Foi enviado o Ofício 16_2024 no dia 25 de junho de 2024 à Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC - Teresina-PI, solicitando providências e até o presente momento não houve retorno.

15) PLEITO DO IMPOSTO DO VALOR DA PARCELA REEMBOLSADA PELO PODER CONCEDENTE, EM CARÁTER INDENIZATÓRIO.

Considerando o protocolo da Concessionária em 18 de julho de 2022 dos projetos e planilha orçamentária, somado o valor do imposto, devidamente aprovados em 01 de agosto de 2022, a Concessionária apresentou em junho de 2024 o Ofício 14_2024 à Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC - Teresina-PI, contendo o Pleito do valor de R\$ 784.953,75 (setecentos e oitenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos) alusivo ao imposto da parcela reembolsada pelo Poder Concedente, em caráter indenizatório.

A Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC - Teresina-PI enviou Ofício e a Concessionária irá apresentar tempestivamente uma manifestação.

SERRA DA CAPIVARA HOTEL RESORT E CONVENTION SPE LDA

