

1º RELATÓRIO TRIMESTRAL DE 2025

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

PROCESSO Nº 00010.003201/2022-63

CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

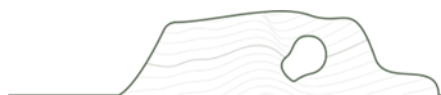
SERRA DA CAPIVARA HOTEL RESORT E SPE LTDA

PERÍODO: 01 DE JANEIRO À 31 DE JANEIRO DE 2025



ÍNDICE

1) Relatório.....	3
2) Identificação.....	3
3) Introdução.....	4
4) Hospedagens realizadas no 1º trimestre de 2025.....	4
4.1. Hospedagens realizadas pelas Secretarias de Estado.....	5
5) Formas de Contato.....	6
6) Eventos realizados no 1º trimestre de 2025.....	6
6.1. Eventos por espaço e público.....	6
6.2. Tipologia dos eventos.....	6
6.3. Registro dos eventos.....	7
7) Ações sociais/ambientais.....	10
8) Contratos com Terceiros.....	10
9) Relação de empregos gerados.....	11
10) Marketing e comunicação.....	11
10.1. Aumento da nota do booking.com.....	12
10.2. Remodelagem do site.....	13
11) Manutenções realizadas no 1º trimestre de 2025.....	13
12) Serviços realizados no 1º trimestre de 2025.....	30
13) Débitos de Energia e água.....	30
14) Pleito do imposto do valor da parcela reembolsada pelo poder concedente, em caráter indenizatório.....	31



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 primeiro trimestre de 2025, 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: 3.114,80 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.

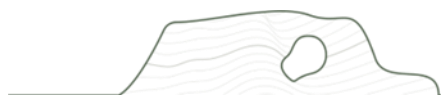
No dia 19 de abril de 2024 ocorreu a inauguração do Hotel Serra da Capivara e sua operação iniciou no dia 21 de abril de 2024.

4) HOSPEDAGENS REALIZADAS NO 1º TRIMESTRE DE 2025

No trimestre correspondente ao período de janeiro a março de 2025 foram realizadas 844 (oitocentos e quarenta 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	544
Suíte - ala C - triplo	82
Suíte PCD - ala C - duplo	34
Suíte Premium - ala C - duplo	85
Bunked - ala D - 3 beliches	45
Suíte Plus - ala C - quádruplo	54



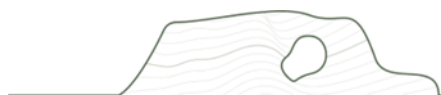
4.1. HOSPEDAGENS REALIZADAS PELAS SECRETARIAS DE ESTADO

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, estabelecer e garantir 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: JANEIRO							
17/01/2025	SETUR	29/2025/SETUR-PI/GAB e 252/2025/SETUR-PI/GAB	2	15	23	05/02 A 07/02	R\$ 8.857,80
30/01/2025	SETUR	182/2025/SETUR-PI/GAB	2	2	3	05/02 A 07/02	R\$ 2.018,94
MÊS: FEVEREIRO							
17/02/2025	SETUR	387/2025/SETUR-PI/GAB	2	4	8	21/02 A 23/02	R\$ 4.843,86
18/02/2025	SETUR	407/2025/SETUR-PI/GAB	2	1	2	18/02 A 20/02	R\$ 1.053,36
MÊS: MARÇO							
06/03/2025	SUPARC	EMAIL DO DIA 06/03/2025	1	2	2	06/03 A 07/03/2025	R\$ 957,00
14/03/2025	SETUR	OFÍCIO 755/2025/SETUR-PI/GAB E DO E-MAIL DO DIA 14 DE MARÇO DE 2025	3	2	7	18/04 a 19/04/2025	R\$ 1.761,59
19/03/2025	SETUR	OFÍCIO 809/2025/SETUR-PI/GAB E DO E-MAIL DO DIA 19 DE MARÇO DE 2025	3	3	7	20/03 a 23/03/2025	R\$ 5.284,76



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, Expedia.com e Omnibees.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 07 (sete) eventos englobando o Hotel Serra da Capivara, conforme abaixo:

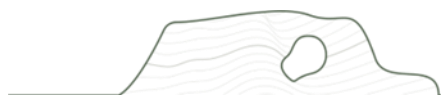
FEVEREIRO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
01/02/2025	FEIJOADA DO CRISTÓVÃO	SALÃO RESTAURANTE	94 pessoas
12/02/2025 a 15/02/2025	MÉTODO CIS	AUDITÓRIO	55 pessoas por dia
23/02/2025	BATIZADO	SALÃO RESTAURANTE	32 pessoas
24/02/2025	MASTER CLASS	AUDITÓRIO	50 pessoas
MARÇO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
14/03/2025	MULHERES DE NEGÓCIOS	AUDITÓRIO	100 pessoas
14/03/2025	JANTAR DE BOAS VINDAS	SALÃO RESTAURANTE	30 pessoas
22/03/2025	PLENITUDE	AUDITÓRIO	100 pessoas

6.1. EVENTOS POR ESPAÇO:

- Auditório: 04
- Salão do Restaurante: 03

6.2. TIPOLOGIA DOS EVENTOS:

- Palestra: 04
- Jantar: 01
- Batizado: 01



6.3. REGISTRO DOS EVENTOS:

FEVEREIRO:

DATA: 01/02/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

FEIJOADA CRISTÓVÃO

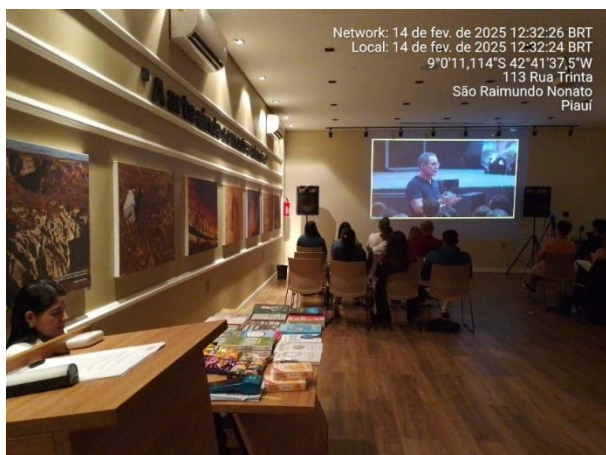


DATA: 12/02/2025 A 15/02/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

MÉTODO CIS





DATA: 23/02/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

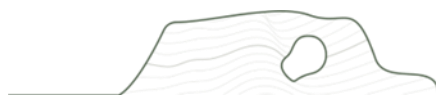
BATIZADO



DATA: 24/02/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

MASTER CLASS



MARÇO:

DATA: 14/03/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

MULHERES DE NEGÓCIOS



DATA: 14/03/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

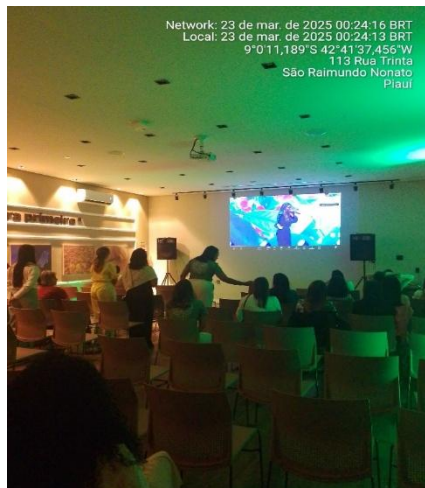
JANTAR DE BOAS VINDAS



DATA: 22/03/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

PLENITUDE



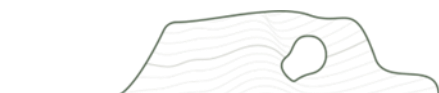
7) AÇÕES SOCIAIS/AMBIENTAIS

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) Contratação de fornecedores e prestadores de serviços locais: Fortalecendo e gerando economia na região;
- 4) Coleta de pilhas e baterias usadas para descarte correto.
- 5) Doação de lixo reciclável para Coopereco (Cooperativa de catadores de materiais recicláveis do morro do mel)

8) 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
Omnibees Soluções em Tecnologia e Marketing Hoteleiro Ltda	Software	Indeterminado
Omie Experience Ltda	Sistema	Indeterminado



hotelserradacapivara.com.br

Restaurante Pedra Furada

Locação de espaço

Prazo indeterminado

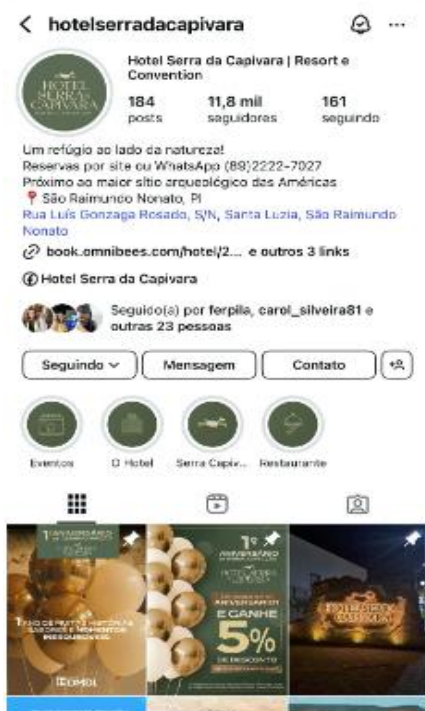
9) RELAÇÃO DE EMPREGOS GERADOS

O Hotel Serra da Capivara gerou 16 empregos diretos e o Restaurante Pedra Furada gerou 15 empregos diretos, totalizando 30 empregos diretos, nos mais variados ramos, como gerencia, administrativo, limpeza, recepção, garçons, freelancers etc.

10) MARKETING E COMUNICAÇÃO

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

Instagram



Tiktok



Facebook



O Instagram é a principal plataforma digital do Hotel Serra da Capivara com aumento significativo em visibilidade com aumento de 2.289 seguidores, mais de 312.074 visualizações nos conteúdos reproduzidos e exibidos e mais de 34.000 contas alcançadas, conforme demonstrativos abaixo:



10.1. AUMENTO DA NOTA DO BOOKING.COM



10.2. REMODELAÇÃO DO SITE

O site do Hotel Serra da Capivara foi remodelado no mês de março de 2025 conforme imagem abaixo:



11) MANUTENÇÕES NO HOTEL REALIZADOS NO 1º TRIMESTRE DE 2025

JANEIRO:

- a) Troca de lâmpada dos postes queimados



b) Instalação de grelhas:



c) Limpeza do Sumidouro:



d) Desvio de água pluvial:

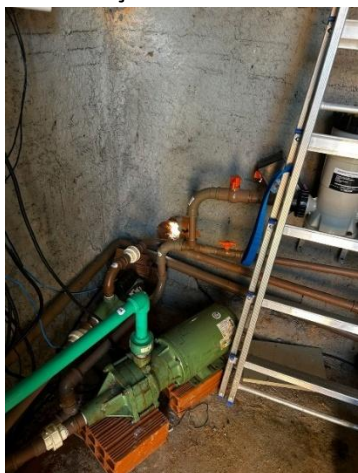


hotelserradacapivara.com.br

e) Troca de boia de nível:



f) Manutenção em bomba:



g) Troca de protetor térmico:



hotelserradacapivara.com.br

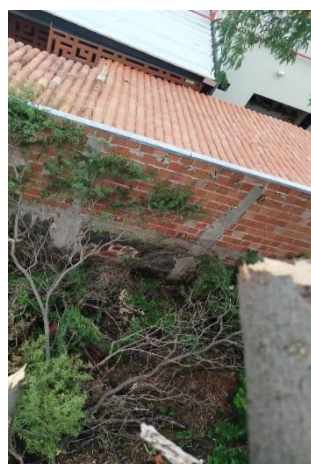
h) Instalação de veda porta:



i) Correção de vazamentos:



j) Poda de árvore:



hotelserradacapivara.com.br

k) Fechamento de vão:



l) Confecção de rampa:



m) Troca de piso vinílico:



hotelserradacapivara.com.br

n) Poda de grama:



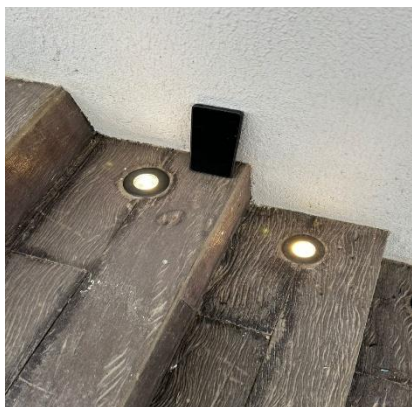
o) Limpeza na piscina:



p) Dedetização:



q) Troca de led:



r) Troca de exaustor:



s) Limpeza de filtro do ar condicionado:



t) Execução de fossa:



FEVEREIRO:

a) Limpeza do filtro do ar condicionado:



b) Manutenção no chuveiro:



c) Manutenção em poste de iluminação:



d) Troca de rondanas:



e) Poda da grama:



f) Troca de lâmpadas:



g) Correção de pontos de infiltração:



h) Troca de rondana:



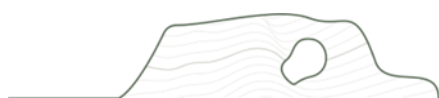
i) Troca de bancada na brinquedoteca:



j) Rejunte nos banheiros da área da piscina:



k) Troca de Spots:



l) Manutenção porta de vidro do Restaurante Pedra Furada:



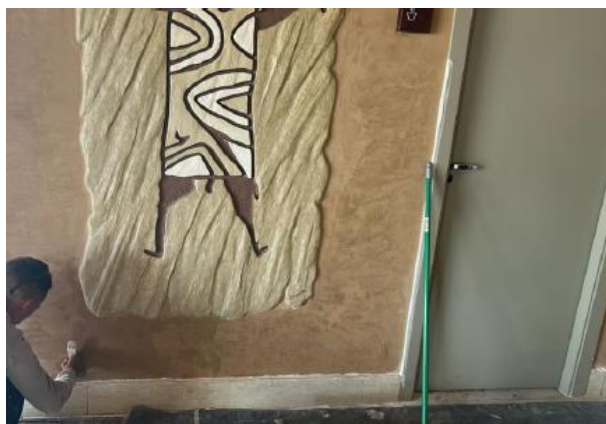
m) Desentupimento de tanque:



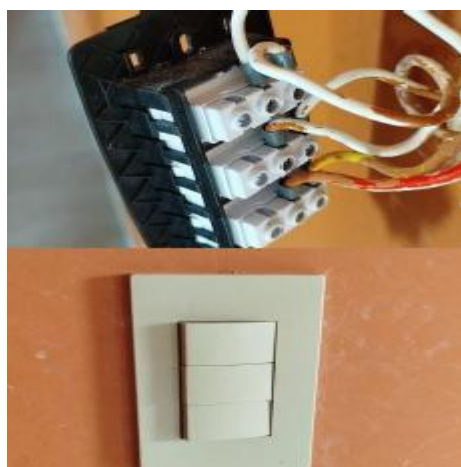
n) Manutenção em máquina de lavar:



o) Correção em pontos de infiltração:



p) Manutenção em interruptor:



q) Troca de fonte:



MARÇO:

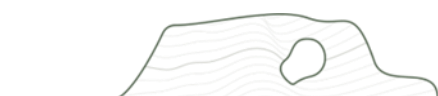
a) Troca de aspersor jardim:



b) Manutenção em chuveiro:



c) Troca de torneira e manutenção no freezer queimado:



d) Correção de infiltração:



e) Troca de lâmpadas:



f) Troca de suporte de banheiro:



g) Manutenção na bancada:



h) Reparo elétrico em poste e spots de led



i) Correção de infiltração:



j) Manutenção de ventilador queimado:



k) Troca de apoio de cadeira da área da piscina:



l) Fixação de bancada:



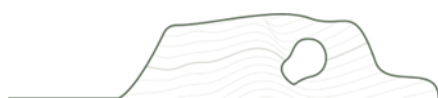
m) Manutenção bombas:



n) Troca de luminária:



o) Limpeza e manutenção do ar condicionado:



12) SERVIÇOS REALIZADOS NO 1º TRIMESTRE DE 2025:

- Renovação do Alvará de funcionamento do Hotel e do Restaurante;

13) 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.

14) 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.

