

1º RELATÓRIO TRIMESTRAL 2025

**CONTRATO CONCESSÃO DE USO ONEROSA, COM
DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, PARA MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO
E MANUTENÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DE TERESINA**

PROCESSO Nº SEI 00010.000044/2021-53

CONTRATO Nº 01/2021

CENTRO DE CONVENÇÕES DE TERESINA

PERÍODO: 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2025.

SUMÁRIO

1.	RELATÓRIO	3
2.	IDENTIFICAÇÃO.....	3
3.	FICHA TÉCNICA.....	4
4.	INTRODUÇÃO.....	4
5.	SERVIÇOS REALIZADOS NO 1º TRIMESTRE DE 2025.....	Erro! Indicador não definido.
6.	RELAÇÃO DE EVENTOS REALIZADOS NO 1º TRIMESTRE DE 2025.....	4
6.1.	EVENTOS POR ESPAÇO:	5
6.2.	TIPOLOGIA DOS EVENTOS:	6
6.3.	REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS EVENTOS REALIZADOS:	6
7.	CUMPRIMENTO DE METAS E INDICADORES	10
8.	NÚMERO DE EMPREGOS GERADOS	10
9.	DESCRIÇÃO DE MANUTENÇÃO/REFORMAS REALIZADAS NO 1º TRIMESTRE DE 2025.....	10
9.1.	PLANILHA DESCRITIVA DE MANUTENÇÃO	10
9.2.	REGISTRO FOTOGRÁFICO MANUTENÇÃO/REFORMA	11
10.	ÁREAS FIXAS PARA PUBLICIDADE.....	22
10.1.	IMAGENS MERCHANDISING	22
10.2.	RELAÇÃO MERCHANDISING:	22
11.	RELAÇÃO DE LOCATÁRIOS	22
12.	RECEITAS MARGINAIS.....	23
12.1.	NAMING RIGHTS – TEATRO G3 TELECOM	23
12.2.	PROJETO ASSOCIADO.....	24
13.	OPERAÇÃO ESTACIONAMENTO.....	25
13.1.	DINÂMICA DE COBRANÇA PARA MENSALISTAS.....	25
13.2.	CAIXAS ELETRÔNICOS DE PAGAMENTO DO ESTACIONAMENTO – INÍCIO 01/08/2022	26
13.3.	AUTOMATIZAÇÃO DO ESTACIONAMENTO – INÍCIO 01/08/2022	26
14.	INDENIZATÓRIA CLÁUSULA 7.1.5.1 e 7.1.5.1.1. DO CONTRATO DE CONCESSÃO	26
15.	ALGUNS DIFERENCIAIS.....	27

1. RELATÓRIO:

1.1. O presente Relatório Trimestral, aborda o período de 01 de janeiro a 31 de março de 2025 e tem a finalidade de fornecer informações para o Governo do Estado relativamente ao Contrato nº 01/2021, celebrado entre o Governo do Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Turismo do Estado do Piauí - SETUR e a SPE Centro de Convenções de Teresina S/A, cujo objeto é a **CONCESSÃO DE USO ONEROSA, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, PARA MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DE TERESINA.**

O prazo da concessão é de 20 (vinte) anos, contados a partir da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado pelo Conselho Gestor de PPP - CGP.

O referido Relatório se refere ao 1º trimestre do ano de 2025, nos termos da cláusula 8.2.13, do Contrato e item 5, letra "a", do manual de Gestão de contratos de concessões e parcerias público-privadas do Estado do Piauí.

2. IDENTIFICAÇÃO:

Edificação: Centro de Convenções de Teresina.

Endereço: Rua Josefa Lopes de Araújo, S/N, Pavilhão Centro de Convenções, Bairro Cabral, Teresina - PI.



Imagem 1: ©2021 Maxar Technologies

Poder Concedente: Secretaria de Turismo do Estado do Piauí (SETUR)

Proprietário: Governo do Estado do Piauí

Órgão Responsável: Superintendência de Parceria e Concessões (SUPARC)

Concessionária: SPE Centro de Convenções de Teresina S/A

3. FICHA TÉCNICA:

Nome Oficial: Centro de Convenções de Teresina

Endereço: Rua Josefa Lopes de Araújo, S/N, Pavilhão Centro de Convenções, Bairro Cabral, Teresina - PI.

- Área do Terreno: 13.875,56 m².
- Teatro: 1.200 lugares
- 02 Pavilhões: Delta e Cerrado – 4.000 pessoas
- 03 auditórios: + 200 lugares
- Hall Nobre: + 700 lugares
- Estacionamento: 286 vagas / 5.000 pessoas

4. INTRODUÇÃO:

O Contrato de Concessão foi assinado em 09 de junho de 2021 e o Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados à Concessão (TERI) foi assinado em 28 de junho de 2021.

O início das obras começou em 29/06/2022 e a entrega do Centro de Convenções de Teresina e início da operação foram antecipados para o dia 12 de março de 2022, com três meses de antecedência do que o previsto.

Em 12 de março de 2022 foi realizado oficialmente o primeiro evento do Novo Centro de Convenções, com a Inauguração e apresentação do artista Geraldo Azevedo.

5. SERVIÇOS REALIZADOS NO 1º TRIMESTRE DE 2025:

- Renovação da licença de funcionamento;
- Renovação do AVCB;
- Renovação da licença ambiental;
- Renovação de licença sanitária;

6. RELAÇÃO DE EVENTOS REALIZADOS NO 1º TRIMESTRE DE 2025:

No trimestre correspondente ao período de 01 de janeiro a 31 de março de 2025 foram realizados 07 (sete) eventos, conforme abaixo:



JANEIRO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO PRINCIPAL	PÚBLICO
23/01/2025	COLAÇÃO DE GRAU UNINOVAFAPÍ – MEDICINA TURMA 30	HALL NOBRE E TEATRO	1.250
31/01/2025	ACUSTICO 21 - WANDERLEA	TEATRO	680
FEVEREIRO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO PRINCIPAL	PÚBLICO
20/02/2025	ADORA	TEATRO	620
26/02/2025	APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE GESTÃO 2024	AUDITÓRIO CAJUEIRO	100
26/02/2025	PAPO DE GOVERNANÇA	TEATRO E HALL NOBRE	1.000
MARÇO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO PRINCIPAL	PÚBLICO
14/03/2025	ACUSTICO 21 – THE FEVERS	TEATRO	720
24 A 28/03/2025	2ª FASE PACTOS PELO PIAUI E 30º FORUM REGIONAL DA REDE DE PARCEIRIAS	HALL NOBRE E TEATRO	2.423

6.1. EVENTOS POR ESPAÇO:

- Teatro: 5
- Pavilhão Cerrado: 1
- Pavilhão Delta: 1
- Auditório Opala: 0
- Auditório Mandacaru: 0
- Auditório Cajueiro: 2
- Estacionamento: 1
- Hall nobre: 3
- Hall dos auditórios: 0

Obs.: O quantitativo do aludido item ultrapassa a somatória de 07 eventos, motivo qual algum dos eventos correram simultaneamente em mais de um espaço.

6.2. TIPOLOGIA DOS EVENTOS:

- Palestra: 1
- Show: 3
- Formatura: 1
- Congresso: 2

6.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS EVENTOS REALIZADOS:

JANEIRO:

DATA: 23/01/2025

EVENTO: COLAÇÃO DE GRAU UNINOVAFAPI

LOCAL: HALL NOBRE E TEATRO

FORMATURA





Centro de Convenções de
TERESINA
centroconvencoesteresina.com.br



DATA: 31/01/2025

EVENTO: ACUSTICO 21 – WANDERLEA

LOCAL: TEATRO

SHOW



FEVEREIRO

DATA: 20/02/2025

EVENTO: ADORA

LOCAL: TEATRO

SHOW





Centro de Convenções de
TERESINA
centroconvencoesteresina.com.br



DATA: 26/02/2025

EVENTO: APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE GESTÃO 2024

LOCAL: AUDITÓRIO CAJUEIRO

PALESTRA



DATA: 26/02/2025

EVENTO: PAPO DE GOVERNANÇA

LOCAL: TEATRO E HALL NOBRE

CONGRESSO





Centro de Convenções de
TERESINA
centroconvencoesteresina.com.br



MARÇO:

DATA: 14/03/2025

EVENTO: ACUSTICO 21- THE FEVERS

LOCAL: TEATRO

SHOW



DATA: 24 A 28/03/2025

EVENTO: 2ª FASE PACTOS PELO PIAUI e 30º FORUM REGIONAL

LOCAL: HALL NOBRE, TEATRO, PAVILHÃO DELTA, PAVILHÃO CERRADO, ESTACIONAMENTO JOSEFA, AUDITÓRIO CAJUEIRO, AUDITÓRIO OPALA E HALL DOS AUDITÓRIOS

FORMATURA



7. CUMPRIMENTO DE METAS E INDICADORES DE DESEMPENHO:

A Concessionária encontra-se em cumprimento integral com todas as cláusulas do Contrato de Concessão, tendo sua atuação comprovada através dos relatórios obrigatórios trimestrais e anuais encaminhados ao Governo, demonstrando as entregas dos compromissos assumidos, preservação do patrimônio, operação do espaço, geração de empregos, fomento a cultura e promoção e muito entretenimento à cidade de Teresina.

8. NÚMERO DE EMPREGOS GERADOS:

- a) Diretos: 152 (cento e cinquenta e dois)
- b) Indiretos: 1.621 (mil e seiscentos e vinte e um)

9. DESCRIÇÃO DE MANUTENÇÃO/ REFORMAS:

Em relação a manutenção, as inspeções são realizadas periodicamente e estão devidamente condizentes com a Norma de Inspeção Predial/2020 do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Entidade Nacional) e da Norma de Manutenção em Edificações NBR 16.747:2020, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas na manutenção e conservação das edificações.

9.1. PLANILHA DESCRITIVA DE MANUTENÇÃO REALIZADAS NO 1º TRIMESTRE DE 2025:

DATA	DESCRIPTIVO
JANEIRO	
06 A 21/01/2025	TROCA DE CARPETE DO TEATRO
08 A 09/01/2025	MANUTENÇÃO DO MEDIDOR DE ENERGIA VICHY
14/01/2025	MANUTENÇÃO DO TETO DO HALL NOBRE
25/01/2025	MANUTENÇÃO DA LAJE SOTÃO E LAJE SUBESTAÇÃO
27 A 30/01/2025	INSTALAÇÃO DE TORNEIRAS BANHEIROS SETUR
30 A 31/01/2025	MANUTENÇÃO DOS ELEVADORES
FEVEREIRO	
03 A 05/02/2025	MANUTENÇÃO DO ESTACIONAMENTO
11/02/2025	MANUTENÇÃO BANHEIROS KALOR
11/02/2025	MANUTENÇÃO BANHEIROS AUDITORIOS
15/02/2025	MANUTENÇÃO DE PINTURA HALL NOBRE E CAMARIM
19/02/2025	MANUTENÇÃO LUMINARIAS TEATRO
19 A 20/02/2025	MANUTENÇÃO DO SISTEMA COMBATE INCENDIO
20/02/2025	MANUTENÇÃO DE LUMINARIAS DA MARQUISE MARECHAL

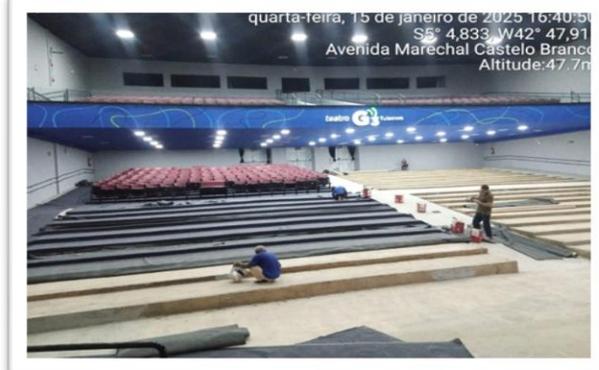
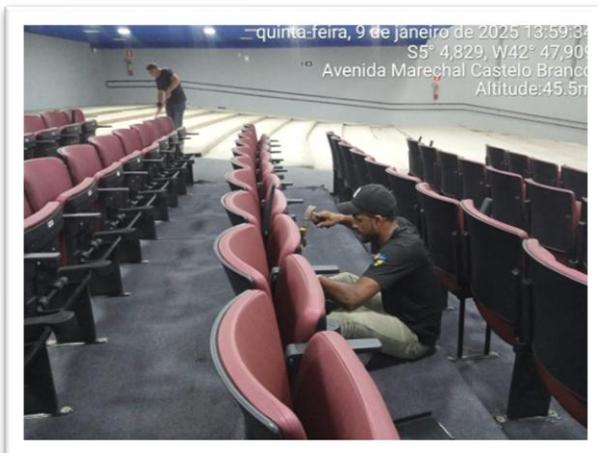


22/02/2025	MANUTENÇÃO SUBESTAÇÃO
22/02/2025	MANUTENÇÃO DA SALA MANDACARU
25/02/2025	MANUTENÇÃO DAS CAIXAS DE ÁGUA
MARÇO	
02/03/2025	DEDETIZAÇÃO
11 A 12/03/2025	DEMARCAÇÕES E PLACAS DE SINALIZAÇÃO
13/03/2025	MANUTENÇÃO AR-CONDICIONADO SALA DO SECRETARIO SETUR
13/03/2025	MANUTENÇÃO DO TETO DO TEATRO
18/03/2025	INSTALAÇÃO DE MEDIDOR SALA MANDACARU
21/03/2025	MANUTENÇÃO RAMPA DO PAVILHÃO DELTA E DA LAJE DA ADMINISTRAÇÃO
21/03/2025	MANUTENÇÃO DO TETO DO HALL NOBRE E SETUR
27/03/2025	MANUTENÇÃO DO TETO DO PAVILHÃO DELTA E DA MARQUISE DA MARECHAL
27/03/2025	MANUTENÇÃO CALÇADA MARECHAL
29/03/2025	MANUTENÇÃO SALA ADMINISTRAÇÃO
29 A 30/03/2025	MANUTENÇÃO CIRCUITO ELÉTRICO KALOR PRODUÇÕES
29 A 30/03/2025	MANUTENÇÃO PINTURA SALA FUNCIONÁRIOS

9.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO MANUTENÇÃO/ REFORMAS NO PRIMEIRO TRIMESTRE 2025:

JANEIRO:

a) 06 A 21/01/2025 – Troca carpete teatro:





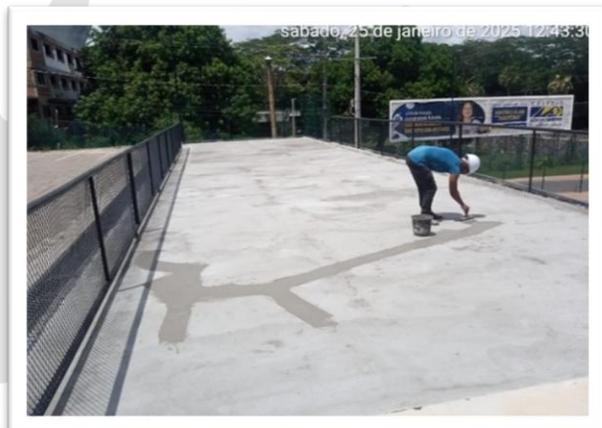
b) 08 A 09/01/2025 – Manutenção do medidor de energia vichy



c) 14/01/2025 – Manutenção do teto do hall nobre

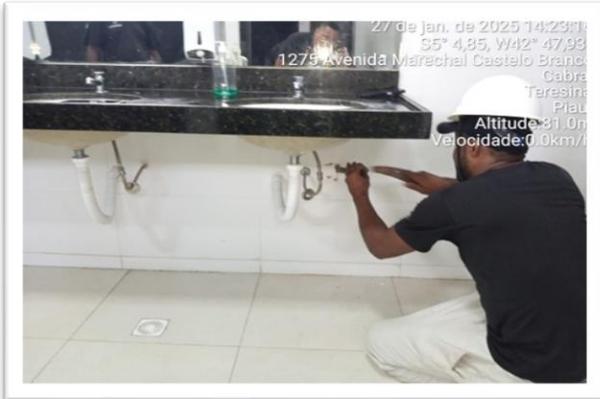


d) 25/01/2025 – Manutenção da laje sótão e laje subestação





e) 27 A 30/01/2025- Instalação de torneiras banheiros SETUR



f) 30 A 31/01/2025 – Manutenção dos elevadores





FEVEREIRO:

a) 03 A 05/02/2025 – Manutenção do estacionamento



b) 11/02/2025 – Manutenção banheiros Kalor

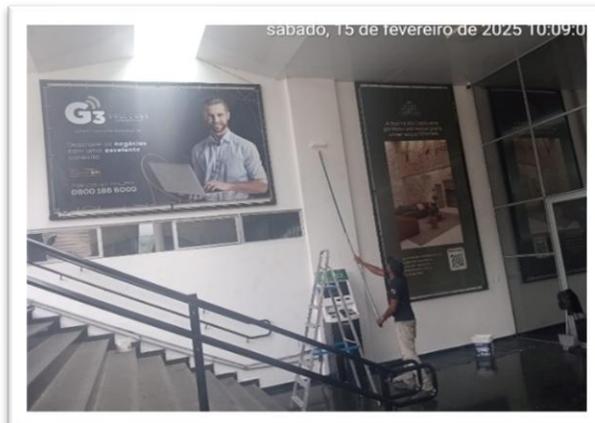
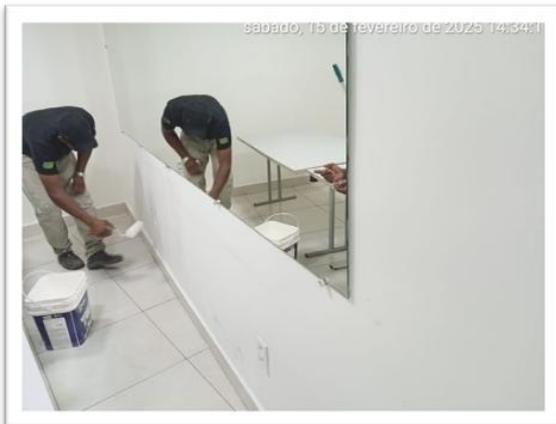




c) 11/02/2025 – Manutenção banheiros auditórios



d) 15/02/2025 – Manutenção de pintura hall nobre e camarim



e) 19/02/2025 – Manutenção luminárias teatro





f) 19 A 20/02/2025– Manutenção do sistema combate incêndio



g) 20/02/2025 – Manutenção de luminárias da marquise marechal



h) 22/02/2025 – Manutenção subestação





i) 22/02/2025 – Manutenção da sala mandacararu



j) 25/02/2025 – Manutenção das caixas de água



MARÇO:

a) 02/03/2025 – Dedetização





b) 11 A 12/03/2025 – Demarcações e placas de sinalização



c) 13/03/2025 – Manutenção ar-condicionado sala do secretário Setur





d) 13/03/2025 – Manutenção do teto do pavilhão delta e da Marquise da Marechal



e) 18/03/2025 – Instalação de medidor sala Mandacaru



f) 21/03/2025 – Manutenção da rampa do pavilhão delta e da laje da administração





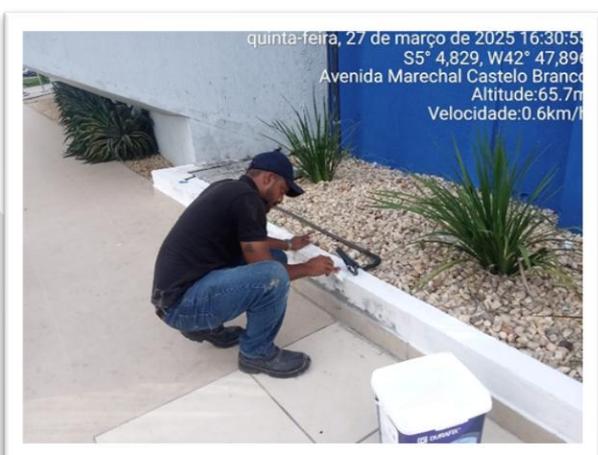
g) 21/03/2025 – Manutenção teto do teatro



h) 27/03/2025 – Manutenção do teto do pavilhão delta e da marquise da marechal

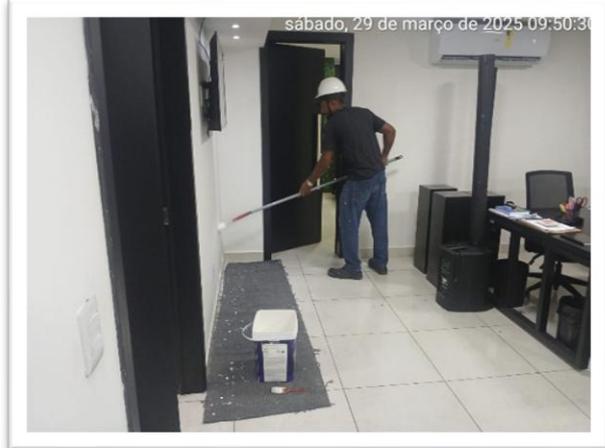


i) 27/03/2025 – Manutenção da calçada marechal





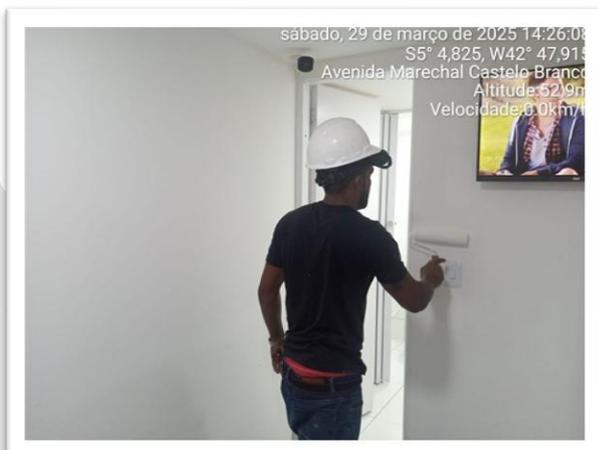
j) 29/03/2025 – Manutenção sala administração



k) 29 A 30/03/2025 – Manutenção de circuito elétrico da Kalor Produções



l) 29 A 30/03/2025 – Manutenção de pintura sala dos funcionários



10. ÁREAS FIXAS PARA PUBLICIDADE NO CENTRO DE CONVENÇÕES

O Centro de Convenções investiu em painéis fixos para contratos de publicidade, em locais estratégicos, gerando receitas por meio de contratos semestrais e anuais.

10.1. IMAGENS MERCHANDISING:



G3 TELECOM (CONTRAPARTIDA NAMING RIGHTS) VIGENTE ATÉ - 09/08/2025

Naming Rights

Empresa: **G3 TELECOM LTDA**

CNPJ: 3.133.062/0001-13

Vigência: 3 anos da assinatura (**ASSINADO EM 08/08/2022**)

10.2. RELAÇÃO MERSCHANDISING

CLIENTE	PERÍODO
G3 TELECOM	09/08/2022 À 09/08/2025

11. RELAÇÃO DE LOCATÁRIOS

CLIENTE	PERÍODO	DESCRIÇÃO
KALOR PRODUÇÕES	CONTRATO: 06/12/2021 À 05/12/2026	SEDE
SETUR	CONTRATO: 02/08/2022 Á 02/02/2023 ADITIVO: 1° T.A. - 30/01/2023 Á 03/08/2023 2° T.A. - 03/08/2023 Á 03/02/2024 3° T.A. - 02/02/2024 Á 02/08/2024 4° T.A. - 03/08/2024 Á 29/01/2025	SEDE SEC TURISMO



	5° T.A. – 29/01/2025 Á 29/07/2025	
NOVA PARTICIPAÇÕES LTDA	CONTRATO: 01/08/2022 À 31/12/2023 ADITIVO: 01/01/2024 À 31/12/2024 01/01/2025 À 31/12/2025	ESTACIONAMENTO
ROCHA & ZOBIAK 2X LTDA VICHY CAFÉ	CONTRATO: 01/03/2024 Á 01/03/2026	LANCHONETE / COZINHA
G3 TELECOM	CONTRATO: 09/08/2022 À 09/08/2025	NAMING RIGHTS TEATRO
MULHERES DE NEGÓCIOS	CONTRATO: 13/12/2024 Á 28/02/2026	SEDE

12. RECEITAS MARGINAIS:

12.1. NAMING RIGHTS – TEATRO G3 TELECOM

Contrato assinado com a G3 Telecom Ltda., vigente por 03 anos (agosto/2022 a agosto/2025). O contrato de “Naming Rights” traz benefícios, como auxílio significativo na promoção do espaço através da marca de patrocínio, manutenção do espaço, investimento nos espaços, pinturas, totens indicativos, promoção do local **IMAGENS NAMING RIGHTS – TEATRO G3 TELECOM**



12.2. DO PROJETO ASSOCIADO:

O contrato de Concessão prevê na sua cláusula 13.5. que a Concessionária poderá explorar fonte de Receita Marginal através de projeto associado.

A Concessionária apresentou no dia 16 de outubro de 2024 Projeto Conceitual e no dia 12 de dezembro de 2024 o Plano de negócios e cronograma executivo do projeto associado para o Comitê de Monitoramento e Gestão – CMOG para fins de análise e submissão da matéria ao CGP.

A obra da Construção de um Hotel está em andamento conforme relatório fotográfico abaixo:

13/01/2025



30/01/2025



10/02/2025



28/02/2025



06/03/2025



26/03/2025



13. OPERAÇÃO ESTACIONAMENTO:

Em relação a tecnologia há operação e funcionamento de cobrança através de sistemas operados pela terceirizada, com investimentos em totens, controle de acesso e catracas.

O estacionamento opera de modo tecnológico, automatizado, seguro a seguir tabela de valores e dinâmica de cobrança:

13.1. DINÂMICA DE COBRANÇA PARA MENSALISTAS:

ESTACIONAMENTO PARA MENSALISTAS NÃO CONVENIADOS

PERÍODO	VEICULO	HORÁRIOS	VALORES	PERMANENCIA	PAGAMENTO
4 SEMANAS DE SEGUNDA À SEXTA	CARRO	7:00 ÀS 18:00	R\$ 150,00	MENSAL	À COMBINAR
4 SEMANAS DE SEGUNDA, QUARTA E SEXTA	CARRO	7:00 ÀS 18:00	R\$ 120,00	MENSAL	À COMBINAR
4 SEMANAS DE SEGUNDA À SEXTA	MOTO	7:00 ÀS 18:00	R\$ 120,00	MENSAL	À COMBINAR
4 SEMANAS DE SEGUNDA, QUARTA E SEXTA	MOTO	7:00 ÀS 18:00	R\$ 80,00	MENSAL	À COMBINAR

ESTACIONAMENTO PARA MENSALISTAS PARCEIROS

PERÍODO	VEICULO	HORÁRIOS	VALORES	PERMANENCIA	PAGAMENTO
4 SEMANAS DE SEGUNDA À SEXTA	CARRO	7:00 ÀS 18:00	R\$ 130,00	MENSAL	À COMBINAR



4 SEMANAS DE SEGUNDA, QUARTA E SEXTA	CARRO	7:00 ÀS 18:00	R\$ 90,00	MENSAL	À COMBINAR
4 SEMANAS DE SEGUNDA À SEXTA	MOTO	7:00 ÀS 18:00	R\$ 70,00	MENSAL	À COMBINAR
4 SEMANAS DE SEGUNDA, QUARTA E SEXTA	MOTO	7:00 ÀS 18:00	R\$ 50,00	MENSAL	À COMBINAR

DINÂMICA DE COBRANÇA PARA O PÚBLICO EM GERAL DO DIA A DIA

PERÍODO	VEICULO	HORÁRIOS	VALORES	ESTADIA	PAGAMENTO
SEGUNDA À SEXTA	CARRO	7:00 ÀS 17:00	R\$ 4,00	Primeira Hora	NA SAÍDA
			R\$ 2,00	Por Hora Adicional	
SEGUNDA À SEXTA	MOTO	7:00 ÀS 17:00	R\$ 3,00	Primeira Hora	NA SAÍDA
			R\$ 1,00	Por Hora Adicional	

13.2. CAIXAS ELETRÔNICAS DE PAGAMENTO DO ESTACIONAMENTO – INÍCIO 01/08/2022:



13.3. AUTOMATIZAÇÃO DO ESTACIONAMENTO – INÍCIO 01/08/2022:



14. INDENIZATÓRIA – CLÁUSULA 7.1.5.1 e 7.1.5.1.1. DO CONTRATO DE CONCESSÃO:

O Contrato de Concessão estabelece em suas cláusulas 7.1.5.1. e 7.1.5.1.1. o seguinte texto:

“7.1.5.1. O Governo do Estado, por meio do CMOG, deverá estabelecer e garantir, através da entrega de lista detalhada como reserva de demanda anual, a realização, no CENTRO DE CONVENÇÕES, de no mínimo 30 eventos/ano de responsabilidade ou interesse de órgãos da Administração Pública Estadual. (Grifos nosso)

7.1.5.1.1. Os 30 eventos/ano de responsabilidade do governo devem garantir, durante o prazo de concessão, uma receita para o projeto de R\$ 1.5 milhões/ano, já aplicado o desconto de 20% de locação. (Grifos nosso)”

Considerando o disposto nas cláusulas acima e que o Governo do Estado não alcançou o valor de receita de R\$ 1.5 milhões, a Concessionária protocolou no dia 21 de março de 2025, através do Ofício 007/2025, a solicitação de empenho da diferença do valor a título de ressarcimento.

15. ALGUNS DIFERENCIAIS:

- Execução de agenda diversificada para todos os públicos e idades;
- Realização de eventos todas as semanas, gerando maior fomento à cultura e entretenimento;
- Geração média de 1.621 postos de trabalho nos eventos;
- 152 empregos diretos;
- Inserção de Teresina como capital de grandes eventos culturais e de negócios;
- Facilidade e geração de grandes eventos na cidade;
- Transformação sociocultural e econômica na capital;
- Movimentação da cadeia de turismo e eventos;
- Região com maior circulação de pessoas durante o dia e a noite, devido a movimentação no espaço que proporciona mais segurança;
- Incentivo e apoio à Associação das Mulheres de Negócios do Piauí através da implantação de sua Sede no Centro de Convenções.