

2º 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

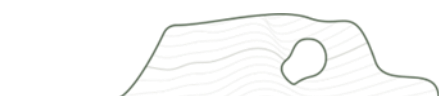
SERRA DA CAPIVARA HOTEL RESORT E SPE LTDA

PERÍODO: 01 DE ABRIL À 30 DE JUNHO DE 2025



ÍNDICE

1) Relatório.....	3
2) Identificação.....	3
3) Introdução.....	4
4) Hospedagens realizadas no 2º trimestre de 2025.....	4
5) Formas de Contato.....	5
6) Eventos realizados no 2º trimestre de 2025.....	5
6.1. Eventos por espaço e público.....	6
6.2. Tipologia dos eventos.....	6
6.3. Registro dos eventos.....	6
7) Ações sociais/ambientais.....	14
8) Contratos com Terceiros.....	14
9) Relação de empregos gerados.....	14
10) Marketing e comunicação.....	15
11) Manutenções realizadas no 2º trimestre de 2025.....	15
12) Débitos de Energia e água.....	34
13) Pleito do imposto do valor da parcela reembolsada pelo poder concedente, em caráter indenizatório.....	34



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 segundo 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 2º TRIMESTRE DE 2025

No trimestre correspondente ao período de abril a junho de 2025 foram realizadas 1324 (um mil, trezentos e vinte 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	923
Suíte - ala C - triplo	107
Suíte PCD - ala C - duplo	83
Suíte Premium - ala C - duplo	116
Bunked - ala D - 3 beliches	47
Suíte Plus - ala C - quádruplo	48



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 abril a junho foram realizadas 22 (vinte e dois) eventos englobando o Hotel Serra da Capivara, conforme abaixo:

ABRIL			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
07/04/2025	Evento Boas Vindas	Auditório	75 pessoas
07/04/2025	Evento Boas Vindas	Salão Restaurante	76 pessoas
12/04/2025	Jantar de Casamento	Salão Restaurante	20 pessoas
MAIO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
01/05/2025	Café d’Negócios	Salão Restaurante	35
03/05/2025	Casamento Yasmin	Salão Restaurante	110
18/05/2025	Confraternização	Salão Restaurante	55
19/05/2025	Jantar - Ambiental	Salão Restaurante	17
20/05/2025	Jantar - Ambiental	Salão Restaurante	17
21/05/2025	Jantar - Ambiental	Salão Restaurante	17
22/05/2025	Jantar - Ambiental	Salão Restaurante	17
23/05/2025	Jantar - Ambiental	Salão Restaurante	17
29/05/2025	Aniversário	Salão Restaurante	20
30/05/2025	Jantar - Dom Barreto	Salão Restaurante	110
31/05/2025	Jantar - Dom Barreto	Salão Restaurante	110
JUNHO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
03/06/2025	Jantar	Salão Restaurante	90
04/06/2025	Jantar	Salão Restaurante	90
06/06/2025	Almoço	Salão Restaurante	50

hotelserradacapivara.com.br

07/06/2025	Jantar	Área da Piscina	50
07/06/2025	Jantar aniversário	Salão Restaurante	25
10/06/2025	Confraternização	Salão Restaurante	45
15/06/2025	Pod Cast	Auditório	100
18/06/2025	Coffee Break	Salão Restaurante	10
28/06/2025	Almoço Batizado	Salão Restaurante	30

6.1. EVENTOS POR ESPAÇO:

- Auditório: 02
- Salão do Restaurante: 20

6.2. TIPOLOGIA DOS EVENTOS:

- Boas vindas: 01
- Jantar: 12
- Almoço: 02
- Confraternização: 02
- Pod Cast: 01
- Aniversário: 01
- Casamento: 01
- Café de Negócios: 01
- Coffee Break: 01

6.3. REGISTRO DOS EVENTOS:

ABRIL:

DATA: 07/04/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE E AUDITÓRIO

BOAS VINDAS



hotelserradacapivara.com.br

DATA: 12/04/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR CASAMENTO



MAIO:

DATA: 01/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

CAFÉ D' NEGÓCIOS



DATA: 03/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

CASAMENTO YASMIN



DATA: 18/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

CONFRATERNIZAÇÃO



DATA: 19/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR – AMBIENTAL



hotelserradacapivara.com.br

DATA: 20/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR – AMBIENTAL



DATA: 21/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR – AMBIENTAL



DATA: 22/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR – AMBIENTAL



hotelserradacapivara.com.br

DATA: 23/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR – AMBIENTAL



DATA: 29/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

ANIVERSÁRIO



DATA: 30/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR - DOM BARRETO



hotelserradacapivara.com.br

DATA: 31/05/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR - DOM BARRETO



JUNHO:

DATA: 03/06/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

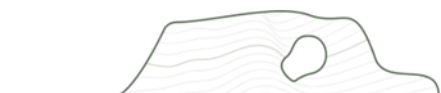
JANTAR



DATA: 04/06/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR



hotelserradacapivara.com.br

DATA: 07/06/2025

LOCAL: ÁREA DA PISCINA

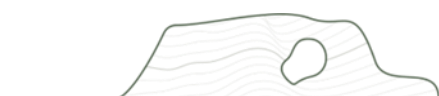
JANTAR



DATA: 07/06/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR DE ANIVERSÁRIO



DATA: 15/06/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

POD CAST



DATA: 15/06/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

COFFEE BREAK



DATA: 28/06/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

ALMOÇO DE BATIZADO



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
Restaurante Pedra Furada	Locação de espaço	Prazo indeterminado

9) RELAÇÃO DE EMPREGOS GERADOS

O Hotel Serra da Capivara gerou 17 empregos diretos e o Restaurante Pedra Furada gerou 14 empregos diretos, totalizando 31 empregos diretos, nos mais variados ramos, como gerencia, administrativo, limpeza, recepção, garçons etc.



10) MARKETING E COMUNICAÇÃO

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



Instagram



Tiktok



Facebook

11) MANUTENÇÕES NO HOTEL REALIZADOS NO 2º TRIMESTRE DE 2025

ABRIL:

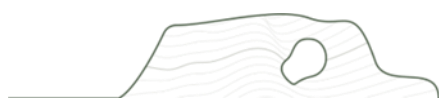
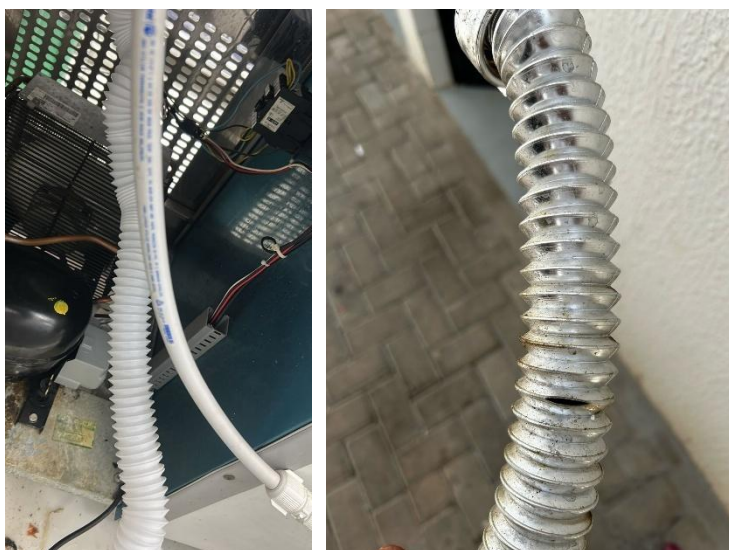
a) Troca de ducha higiênica:



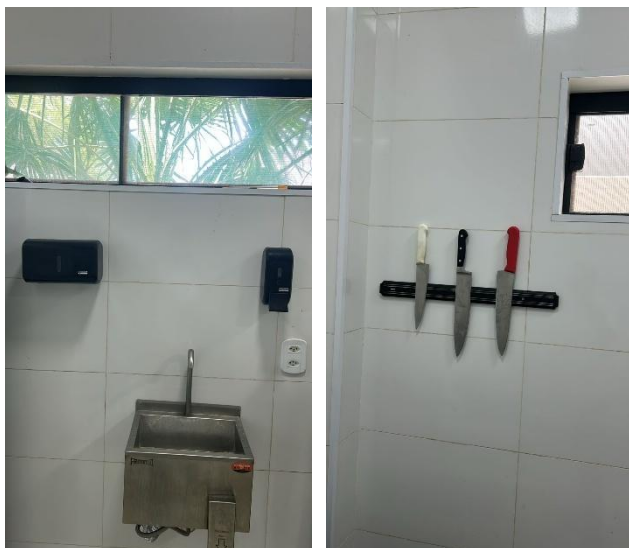
B) Substituição de posição da pia:



b) Troca de fisão quebrado:



d) Substituição de posição:



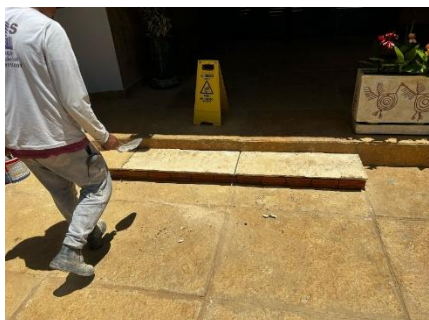
E) Aplicação de adesivo nas portas:



f) Correção de pintura de paredes:



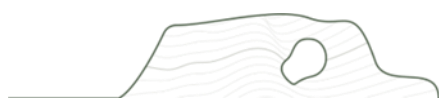
g) Execução de degrau:



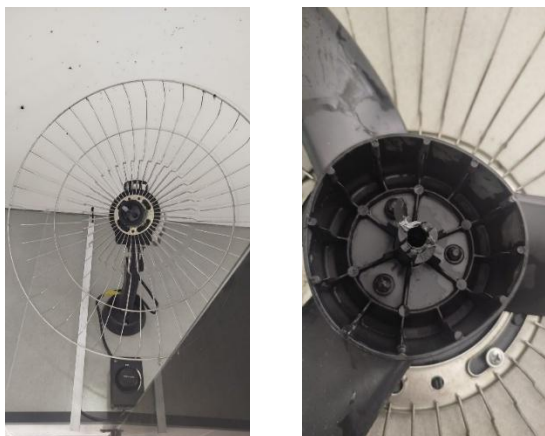
h) Pintura de canteiros:



i) Manutenção de ar condicionado:



j) Manutenção de ventilador:



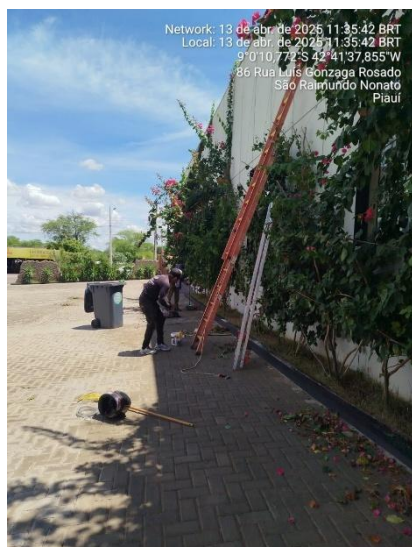
k) Troca de torneira:



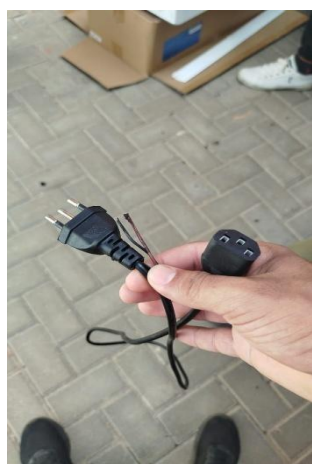
l) Instalação de quadro:



m) Serviço de jardinagem:



n) Substituição de cabo de alimentação:



o) Substituição de peça hidráulica:



Maio:

a) Troca de frigobar:



b) Manutenção de letreiro:



c) Manutenção no sistema de hidrantes:



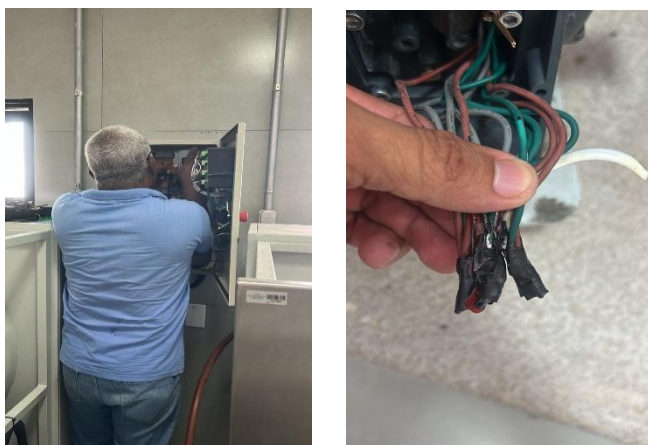
d) Troca de sifão e fixação de tubulação:



e) Configuração de sirene:



f) Troca de inversor de máquina de lavar:



g) Troca de válvulas:



h) Troca de bateria da central:



i) Troca de tomada:



j) Troca de boia em reservatório:



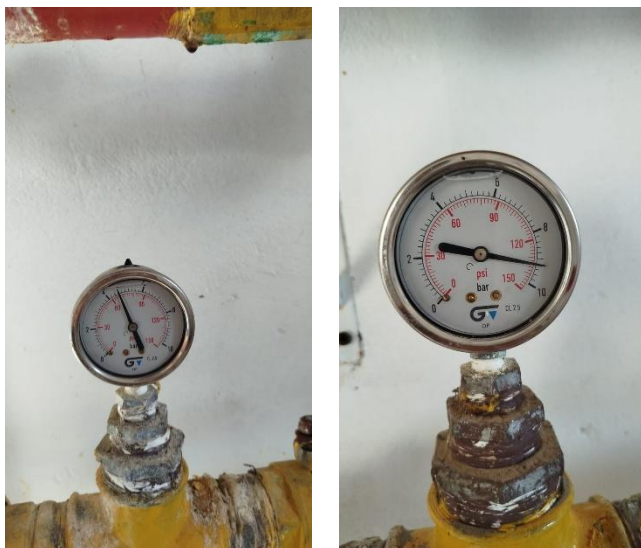
k) Troca de motor:



l) Reparo do selo mecânico e abastecimento de gerador:



m) Correção de pressão na rede:



n) Troca de pano da calandra:



o) Limpeza de piscina:



p) Manutenção de ar condicionado:



q) Manutenção de tubulação hidráulica:



r) Troca de plafon:



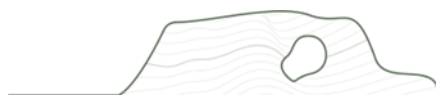
s) Manutenção no chuveiro:



t) Manutenção de câmera:



u) Troca de fechadura:



v) Manutenção de bomba:



w) Troca de plafon:



x) Manutenção elétrica:



Junho:

a) Reparo em cadeira da piscina:



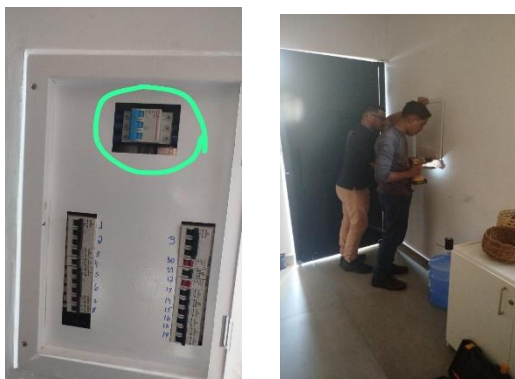
b) Troca de disjuntor:



c) Reparo no poste de iluminação da piscina:



d) Outra troca de disjuntor:



e) Instalação de refletores:



f) Aplicação de PU40:



g) Instalação de boia:



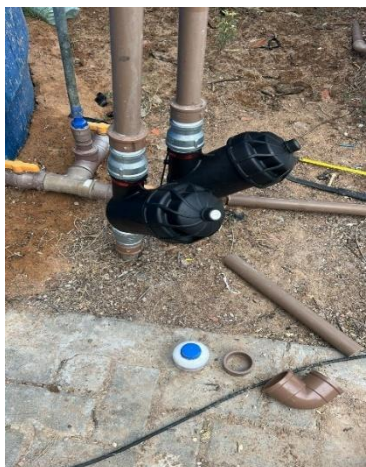
h) Manutenção de bombas de água:



i) Limpeza de caixas d'água:



j) Instalação de filtro de água:



k) Repado de boia:



l) Manutenção do jardim pergolado:



m) Manutenção jardim piscnina e estacionamento:



n) Instalação de grades em bueiros e ralos:



o) Manutenção ventilador:



p) Troca de chuveiro:



12) 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.

13) 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.

