



**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI**  
**DIRETORIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS - SUPARC - SEAD-PI**

**CONCESSÃO DE USO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO, DO PARQUE ESTADUAL POTYTABANA**

RESPOSTAS ÀS CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA

<b>ITEM</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>CONTRIBUIÇÃO</b>	<b>RESPOSTA</b>
<b>01</b>	<b>PARQUE ESTADUAL POTYTABANA / CONSULTA PÚBLICA</b>	Poderiam esclarecer se a cobrança pelo uso das quadras do Parque Potycabana incluirá também as quadras de areia e a quadra coberta, ou se a gratuidade mencionada para cooper, ciclovia e pista de skate se estende a esses espaços esportivos?	Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Sim, a concessão prevê a possibilidade de cobrança pelo uso das quadras do Parque Potycabana, incluindo as quadras de areia e a quadra coberta.

<p><b>02</b></p>	<p>Potycabana – Consulta Pública OUT25</p>	<p>O acesso ao Parque Estadual Potycabana continuará sendo totalmente gratuito ao público em geral? Além disso, o uso das quadras esportivas permanecerá livre de cobrança para a população, ou haverá tarifação para utilização desses espaços? Caso haja cobrança, isso poderá prejudicar o caráter público e o acesso democrático ao parque.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Sim, o acesso ao Parque Estadual Potycabana continuará sendo gratuito ao público em geral. Quanto ao uso das quadras esportivas, a concessão prevê a possibilidade de cobrança, exceto Pista de Skate, Cooper e Ciclovía.</p>
<p><b>03</b></p>	<p>2220323</p>	<p>Eu acho absurdo o governo tá privatizando tudo público no Piauí. Pelo visto o governador quer fazer o estado mínimo. Daqui a pouco ele vai privatizar a educação Eu sou contra totalmente.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Esclarecemos que a Concessão de Uso do Parque Potycabana não configura uma privatização do bem público. O Parque permanece como propriedade do Estado, sendo transferida à iniciativa privada apenas a gestão, manutenção e exploração do espaço por um período determinado.</p>

04	ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-ECONÔMICO-FINANCEIRO – POTYTABANA	<p>- A integração de um cais com restaurante chamaria bastante atenção para o turismo no Parque Potycabana. A prefeitura de Teresina tem que saber usar o turismo fluvial, já que é a única capital do Nordeste sem litoral e é banhada por dois rios.</p> <p>- Construção de uma quadra 3x3 de basquete. Geralmente quando os munícipes vão praticar basquete na quadra eles usam apenas metade da quadra poliesportiva. A construção de quadras 3x3 tornaria as outras quadras livres e com possibilidade de movimentação de mais pessoas.</p> <p>- Ter um profissional ou equipe qualificada para manutenção dos bebedouros.</p> <p>- A construção de pelo menos um chafariz seria um alívio para a população teresinense nos períodos de B-R-O-BRÓ.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. A opinião da sociedade é fundamental para o aprimoramento do projeto e para a construção de soluções que atendam ao interesse público. O modelo utilizado no projeto, de Concessão de Uso, tem como objetivo garantir a modernização e a manutenção do parque, oferecendo uma gestão mais eficiente, melhor infraestrutura e maior qualidade nos serviços prestados à população e aos empreendedores. A proposta busca equilibrar o acesso ao espaço com a sustentabilidade econômica da operação, evitando a sobrecarga financeira para o Estado e assegurando que o equipamento continue cumprindo sua função social e econômica. Todas as contribuições estão sendo analisadas com atenção, e a versão final do projeto levará em consideração os apontamentos feitos pela sociedade.</p>
		Os parques são patrimônio público e coletivo da cidade. Frequentá-los é	

05

1992734305

uma prática que contribui significativamente para a saúde em suas múltiplas dimensões — física, mental,

emocional e social. Por isso, sou absolutamente contrário à privatização, concessão ou gestão privada desses espaços.

A experiência do Zoobotânico é um exemplo claro do fracasso desse modelo: o espaço se tornou elitizado e excludente. A lógica da iniciativa privada é o lucro, e, como ocorreu no Zoobotânico, a tendência é que haja cobrança de ingressos a valores abusivos, afastando justamente a população que mais precisa de lazer e bem-estar — especialmente em uma cidade quente como Teresina.

É inaceitável que uma gestão privada receba recursos públicos e, ainda assim, cobre entrada do cidadão. Os parques devem permanecer sob administração pública, garantindo acesso gratuito, democrático e de qualidade a todos.

Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. A opinião da sociedade é fundamental para o aprimoramento do projeto e para a construção de soluções que atendam ao interesse público. Gostaríamos de reforçar que o modelo de concessão estabelecido possui duas premissas importantes: não haverá cobrança de ingresso para o acesso ao Parque Potycabana e o modelo adotado não prevê o pagamento de contraprestação pública pelo Estado.

06	2351112 SSP PI	<p>Não justifica a privatização do espaço público potycabana por simplesmente incompetência de gestão econômica do atual governo do estado em abandonar a potycabana pra simplesmente passar pra o pode privado, todos os impostos que cada cidadão paga é simplesmente pra cuidar do espaço que público é de todos. Deixo o repúdio ao governo em resolver sua incompetência de gestão em querer resolver tudo com privatização principalmente na questão da potycabana.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Esclarecemos que a Concessão de Uso do Parque Potycabana não configura uma privatização do bem público. O Parque permanece como propriedade do Estado, sendo transferida à iniciativa privada apenas a gestão, manutenção e exploração do espaço por um período determinado.</p>
		<p>Consulta Pública nº02/2025:</p> <p>Parque Estadual Potycabana</p> <p>A comunidade do skate é usuária permanente do Parque Estadual Potycabana e solicita ser ouvida e envolvida no processo de definição do futuro do parque, considerando o papel da pista de skate como equipamento esportivo de</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. O Estudo de Viabilidade Econômica foi estruturado sem a previsão de receita advinda da cobrança pelo uso da Pista de Skate, sendo cláusula</p>

07

Consulta Pública  
nº 02/2025

referência estadual e único espaço adequado para treinos de alto rendimento e atividades oficiais no Piauí.

Diante disso, solicitamos esclarecimentos sobre como o Governo do Estado garantirá, no processo de concessão à iniciativa privada, que:

- A pista de skate seja preservada e mantida em acesso livre e gratuito ao público e à comunidade do skate;

- O uso esportivo do espaço seja assegurado em parceria com a Federação Piauiense de Skateboard (FEPISk) e as organizações locais que utilizam o parque de forma contínua;

- O parque receba investimentos reais em infraestrutura, considerando que nos últimos anos tem passado apenas por manutenções superficiais, com fechamento dos quiosques de

contratual a garantia da gratuidade.

A operação do Parque pelo futuro concessionário será delineada por meio de Planos que deverão ser aprovados pelo Estado do Piauí. Tais planos levarão em consideração a vocação esportiva do Parque e a utilização por entidades esportivas, conforme a gratuidade prevista no modelo contratual.

O resultado da modelagem econômica demonstra que a viabilidade do acesso gratuito é garantida pela multiplicidade de receitas provenientes da exploração comercial de restaurantes, quiosques e demais serviços oferecidos no local.

Desde a inauguração do Parque Potycabana na década de 90, a única grande reforma em sua totalidade ocorreu em 2012, com a reinauguração em 2013. Após esse período, apenas correções pontuais foram realizadas, insuficientes para garantir a manutenção adequada do Parque como um todo. Nesse contexto, o Projeto de Concessão representa um planejamento estratégico do Estado do Piauí. Seu objetivo é viabilizar investimentos robustos na modernização do

		<p>alimentação e suspensão periódica das atividades esportivas, o que evidencia falta de valorização do espaço público;</p> <p>- Seja garantido um processo transparente e participativo, com a inclusão da comunidade esportiva nas decisões sobre reformas, horários de funcionamento e regras de uso da pista de skate e das demais modalidades esportivas.</p>	<p>Parque e, crucialmente, assegurar sua operação e manutenção contínuas pelos próximos 35 anos, eliminando a necessidade de futuras intervenções financeiras de grande porte por parte do Estado.</p>
		<p>A comunidade do skate é usuária permanente do Parque Estadual PotyCabana e solicita ser ouvida e envolvida no processo de definição do futuro do parque, considerando o papel da pista de skate como equipamento esportivo de referência estadual e único espaço adequado para treinos de alto rendimento e atividades oficiais no Piauí.</p> <p>Diante disso, solicitamos esclarecimentos sobre como o Governo do Estado</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. O Estudo de Viabilidade Econômica foi estruturado sem a previsão de receita advinda da cobrança pelo uso da Pista de Skate, sendo cláusula contratual a garantia da gratuidade.</p> <p>A operação do Parque pelo futuro concessionário será delineada por meio de Planos que deverão ser aprovados pelo Estado do Piauí. Tais planos levarão em consideração a</p>

08

Consulta Pública  
nº02/2025:  
Parque Estadual  
PotyCabana

garantirá, no processo de concessão à iniciativa privada, que:

- A pista de skate seja preservada e mantida em acesso livre e gratuito ao público e à comunidade do skate;

- O uso esportivo do espaço seja assegurado em parceria com a Federação Piauiense de Skateboard (FEPISk) e as organizações locais que utilizam o parque de forma contínua;

- O parque receba investimentos reais em infraestrutura, considerando que nos últimos anos tem passado apenas por manutenções superficiais, com fechamento dos quiosques de alimentação e suspensão periódica das atividades esportivas, o que evidencia falta de valorização do espaço público;

- Seja garantido um processo transparente e participativo, com a

vocação esportiva do Parque e a utilização por entidades esportivas, conforme a gratuidade prevista no modelo contratual.

O resultado da modelagem econômica demonstra que a viabilidade do acesso gratuito é garantida pela multiplicidade de receitas provenientes da exploração comercial de restaurantes, quiosques e demais serviços oferecidos no local.

Desde a inauguração do Parque PotyCabana na década de 90, a única grande reforma em sua totalidade ocorreu em 2012, com a reinauguração em 2013. Após esse período, apenas correções pontuais foram realizadas, insuficientes para garantir a manutenção adequada do Parque como um todo. Nesse contexto, o Projeto de Concessão representa um planejamento estratégico do Estado do Piauí. Seu objetivo é viabilizar investimentos robustos na modernização do Parque e, crucialmente, assegurar sua operação e manutenção contínuas pelos próximos 35 anos, eliminando a necessidade de futuras intervenções financeiras de grande porte por parte do Estado.

		<p>inclusão da comunidade esportiva nas decisões sobre reformas, horários de funcionamento e regras de uso</p>	
		<p>Consulta Pública nº02/2025:</p> <p>Parque Estadual Potycabana</p> <p>A comunidade do skate é usuária permanente do Parque Estadual Potycabana e solicita ser ouvida e envolvida no processo de definição do futuro do parque, considerando o papel da pista de skate como equipamento esportivo de referência estadual e único espaço adequado para treinos de alto rendimento e atividades oficiais no Piauí.</p> <p>Diante disso, solicitamos esclarecimentos sobre como o Governo do Estado garantirá, no processo de concessão à iniciativa privada, que:</p> <p>- A pista de skate seja preservada e</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. O Estudo de Viabilidade Econômica foi estruturado sem a previsão de receita advinda da cobrança pelo uso da Pista de Skate, sendo cláusula contratual a garantia da gratuidade.</p> <p>A operação do Parque pelo futuro concessionário será delineada por meio de Planos que deverão ser aprovados pelo Estado do Piauí. Tais planos levarão em consideração a vocação esportiva do Parque e a utilização por entidades esportivas, conforme a gratuidade prevista no modelo contratual.</p> <p>O resultado da modelagem econômica demonstra que a viabilidade do acesso</p>

09

Nossas observações sobre essa nova Consulta Pública nº02/2025:

mantida em acesso livre e gratuito ao público e à comunidade do skate;

- O uso esportivo do espaço seja assegurado em parceria com a Federação Piauiense de Skateboard (FEPISk) e as organizações locais que utilizam o parque de forma contínua;

- O parque receba investimentos reais em infraestrutura, considerando que nos últimos anos tem passado apenas por manutenções superficiais, com fechamento dos quiosques de alimentação e suspensão periódica das atividades esportivas, o que evidencia falta de valorização do espaço público;

- Seja garantido um processo transparente e participativo, com a inclusão da comunidade esportiva nas decisões sobre reformas, horários de funcionamento e regras de uso da pista de skate e das

gratuito é garantida pela multiplicidade de receitas provenientes da exploração comercial de restaurantes, quiosques e demais serviços oferecidos no local.

Desde a inauguração do Parque Potycabana na década de 90, a única grande reforma em sua totalidade ocorreu em 2012, com a reinauguração em 2013. Após esse período, apenas correções pontuais foram

realizadas, insuficientes para garantir a manutenção adequada do Parque como um todo. Nesse contexto, o Projeto de Concessão representa um planejamento estratégico do Estado do Piauí. Seu objetivo é viabilizar investimentos robustos na modernização do Parque e, crucialmente, assegurar sua operação e manutenção contínuas pelos próximos 35 anos, eliminando a necessidade de futuras intervenções financeiras de grande porte por parte do Estado.

		demais modalidades esportivas.	
10	Parque Potycabana	<p>Gostaria de sugerir que na concessão da Potycabana fossem exploradas outras atividades, principalmente direcionadas ao uso do rio, como: passeios de barco (ligando por exemplo até o Bioparque Zoobotânico), passeios de caiaque, um local pra apreciar uma vista do rio, com poltronas, pufs, pra leitura, ouvir uma boa música. Usar mais o rio no projeto, incluir ele em várias atividades. No restaurante da pra ter um local pra apreciar o por do sol, com uma boa música.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. O Estudo Técnico-Operacional da Concessão do Parque definiu que, entre as atividades passíveis de exploração comercial, estão incluídos passeios de catamarã e outras atividades náuticas. Esta previsão considera os investimentos obrigatórios previstos para a reforma e modernização do Píer.</p> <p>Consta, igualmente, como investimento obrigatório a ser realizado pelo parceiro privado, a construção de um Deck e um restaurante nas margens do Rio Poty, visando o pleno aproveitamento da paisagem e o potencial contemplativo da natureza local.</p>

<p>11</p>	<p>Contrato, Item 5.3.2</p>	<p>Sugere-se que as receitas das atividades (quadras, pistas, campos etc.) exploradas em outras áreas, além das atuais infraestruturas existentes, sejam consideradas receitas extraordinárias, salvo se tais áreas estiverem incluídas no escopo autorizado da concessão.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Em relação às áreas descritas na Subcláusula 5.3, estas deverão ser mantidas pelo Concessionário, respeitando integralmente a quantidade e o tamanho especificados. Com exceção da Pista de Caminha, Pista de Skate e Ciclovia, é permitida a exploração comercial dos espaços.</p> <p>Neste contexto, conforme a Subcláusula 17.5, consideram-se Receitas Extraordinárias aquelas provenientes de exploração comercial que não estejam previstas no Plano de Negócios da Concessionária aprovado pelo Poder Concedente e nem descritas na Subcláusula 17.2.</p> <p>Conclui-se, portanto, que as receitas incluídas no escopo autorizado da concessão são classificadas como receitas ordinárias, a exemplo das decorrentes do aluguel de quadras esportivas.</p>
-----------	-----------------------------	--	---

12	Contrato, Item 16.2.2.	Sugere-se que a base de cálculo seja a Receita Operacional Líquida do mês anterior, considerando-se as deduções de tributos incidentes sobre a receita.	Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. A aplicação do percentual sobre a Receita Operacional Bruta (ROB), a título de Taxa de Regulação de Serviços Públicos Delegados devida à AGRESPI, possui seu embasamento legal no § 1º do art. 3º da Lei nº 7.763, de 30 de março de 2022.
13	Contrato, Item 17.16.3.	Sugere-se que a utilização dos espaços pelas Secretarias Estaduais ou órgãos públicos estaduais seja remunerada, cabendo a eles o pagamento dos valores correspondentes, conforme condições definidas pela CONCESSIONÁRIA e aprovadas pelo PODER CONCEDENTE. Isso é importante para fins de composição da receita do Concessionário.	Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Esclarecemos que não há previsão de concessão de gratuidades para Secretarias Estaduais ou quaisquer outros órgãos públicos estaduais.  A gratuidade mencionada na subcláusula 17.16.2 destina-se à sociedade civil em geral, preferencialmente, aos projetos sociais existentes no Parque e alunos de escolas públicas.

<p><b>14</b></p>	<p>Matriz de Risco, 5. Atrasos ou outros prejuízos relacionados à obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações, de qualquer tipo, necessários à execução do objeto do CONTRATO, salvo se decorrentes de fato imputável exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;</p>	<p>Entende-se que esse risco deva ser do público ou compartilhado, uma vez que serão necessárias várias autorizações e licenças dos órgãos estaduais e municipais.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Conforme estabelece o texto final do risco descrito, a alocação de risco somente não será atribuída ao Parceiro Privado se o evento decorrer de um fato imputável exclusivamente ao Poder Concedente.</p> <p>É importante destacar que a previsão de risco do Poder Concedente referente a atrasos na obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações já se encontra contemplada no item 54 da Matriz de Risco em análise.</p>
<p><b>15</b></p>	<p>Matriz de Risco, 10. Vícios ou defeitos no PARQUE POTYTABANA e nos BENS REVERSÍVEIS, identificados após a assinatura do CONTRATO;</p>	<p>Entende-se que seja responsabilidade do poder público, uma vez que, caso ocorra alguma falha na antiga estrutura, não será possível responsabilizar a concessionária.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Consideramos que a alocação do risco ao Parceiro Privado encontra-se adequadamente descrita.</p> <p>No entanto, o marco temporal será alterado para o fim da fase preliminar, momento em que o parceiro privado terá pleno conhecimento dos bens e da operação do Parque.</p>

<b>16</b>	Matriz de Risco, 11. Situação geológica do PARQUE POTYTABANA que impacte na execução das INTERVENÇÕES, identificada após a assinatura do contrato	Entende-se que seja responsabilidade do Poder Público, uma vez que, caso ocorra qualquer falha na antiga estrutura, não poderá ser atribuída responsabilidade à Concessionária	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Consideramos que a alocação do risco ao Parceiro Privado encontra-se adequadamente descrita.</p> <p>No entanto, o marco temporal será alterado para o fim da fase preliminar, momento em que o parceiro privado terá pleno conhecimento da situação do Parque.</p>
-----------	---	--	--

<p>17</p>	<p>Matriz de Risco, 30. Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil à época de sua ocorrência.</p>	<p>Entende-se que seja compartilhado, uma vez que a Concessionária não poderá assumir o risco decorrente de fato imprevisível.</p>	<p>Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. A sugestão em questão engloba os riscos provenientes de eventos extraordinários não descritos especificamente na Matriz de Riscos da Concessão e que não são alocados ao Parceiro Privado.</p> <p>Em linha com a melhor prática, entendemos que a alocação de risco deve ser atribuída à parte que possui as melhores condições para avaliar, controlar e gerenciar, ou àquela com maior acesso a instrumentos de cobertura, capacidade para diversificar ou menor custo para suportá-los.</p> <p>Dessa forma, na ocorrência de evento superveniente que não esteja alocado na Matriz de Riscos como de responsabilidade exclusiva do Parceiro Privado, ou não seja objeto de cobertura de seguro, o risco deverá ser compartilhado entre a Concessionária e o Poder Concedente.</p>
-----------	---	--	--

18	Matriz de Risco, 38. Atrasos decorrentes do processo de obtenção de licenças e autorizações dos respectivos órgãos competentes;	Entende-se que seja público ou compartilhado, uma vez que serão necessárias várias autorizações e licenças dos órgãos estaduais e municipais.	Agradecemos sua participação e contribuição na consulta pública. Em linha com a melhor prática, entendemos que a alocação de risco deve ser atribuída à parte que possui as melhores condições para avaliar, controlar e gerenciar, ou àquela com maior acesso a instrumentos de cobertura, capacidade para diversificar ou menor custo para suportá-los.
----	---	---	---

(assinado eletronicamente)

**Alberto Elias Hidd Neto**

Superintendente de Parcerias e Concessões - SUPARC/SEAD-PI



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO ELIAS HIDD NETO - Matr.0228837-X, Superintendente**, em 25/11/2025, às 12:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.pi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0021306302** e o código CRC **502E8BB9**.

**Referência:** Caso responda, indicar expressamente o Processo nº **00002.011303/2023-32**

**SEI nº**  
**0021306302**