



**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**SECRETARIA DE GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEGOV-PI**  
**COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - SUPARC - SEGOV-PI**

Rua Antonino Freire, nº 1473, Palácio de Karnak - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP 64001040  
 Telefone: (86) 0000-0000 - <https://www.pi.gov.br/>

Relatório Trimestral CMOG 2022/SEGOV-PI/GAB/SUPARC/CMOG Teresina/PI, 01 de novembro de 2022.

**RELATÓRIO TRIMESTRAL DO CONTRATO DE CONCESSÃO DA NOVA CEASA EXERCÍCIO – JULHO A SETEMBRO DE 2022**

**1. INTRODUÇÃO**

O presente relatório de Monitoramento de Gestão, relativo ao Contrato Nº 002/2017, que tem por objeto a Concessão da Nova Central de Abastecimento de Teresina – Nova Ceasa -, tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária, no período de julho a setembro de 2022, e consolidar as informações acerca da fiscalização empreendida pelo governo do Estado, quanto às ações e intervenções realizadas.

Cumprir informar que a fiscalização e o acompanhamento da Concessão, assim como a gestão do contrato, tem por fundamento a Resolução nº 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, devendo ser executada pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento, para verificações e fiscalizações do cumprimento contratual, concretizando-se por meio de visitas sistemáticas, acompanhamento de relatórios gerenciais feitos pelo CMOG e de documentos encaminhados pela Concessionária, conforme necessidade e conveniência da administração pública.

**2. DADOS GERAIS DO CONTRATO**

**Contrato:** nº 002/2017 / SUPARC / SEADPREV - NOVA CEASA.

**Poder Concedente:** SECRETARIA DE AGRICULTURA FAMILIAR - SAF.

**Concessionária:** SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda. - Nova Ceasa Piauí.

**Órgão Responsável pelo Projeto:** Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC.

**Data da Assinatura:** 03 de maio de 2017.

**Prazo da Concessão:** 30 anos.

**Valor do Contrato:** R\$ 84.357.742,00.

**Investimento Estimado em Obras:** R\$ 46.898.830,59.

**Remuneração da Concessionária:** Recebimento das receitas principais como, aluguel de boxes, módulo e demais áreas para locação e, valores decorrentes da exploração de portaria de veículos.

**3. OFÍCIOS**

Em cumprimento ao dever de fiscalização e monitoramento deste Comitê, foi solicitado formalmente à concessionária através do **OFÍCIO CIRCULAR Nº 005/2022/SUPARC** o cronograma de obras/projetos atualizado do ano corrente, além dos investimentos feitos no primeiro trimestre de 2022 (janeiro a março) e segundo trimestre do corrente ano (abril a junho), sendo respondido no dia 25 de julho de 2022, via webmail, através da SPE CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA DA COORDENAÇÃO DE PLANEJAMENTO E SUPRIMENTOS, o relatório com cronograma de obras/projetos atualizados e dos investimentos do primeiro semestre do ano de 2022.

Foi solicitado através do **OFÍCIO Nº 263/2022/SUPARC** em 01 de agosto de 2022 a quantidade de banheiros (masculino, feminino e pcd) em funcionamento na CEASA, registros fotográficos, com relatório sobre a manutenção e limpeza dos mesmos, além da quantidade de seguranças atuando na CEASA, com relatório sobre a atuação, quadro de horários e valor mensal investido. Entretanto, até o presente momento, esse ofício não foi dado retorno.

Em 2 de agosto de 2022, foi solicitado através do **OFÍCIO CIRCULAR Nº 006/2022/SUPARC**, a apresentação de relatórios de execução trimestral, contendo informações referentes as obrigações estipuladas em contrato, onde na oportunidade, fosse apresentado o valor investido tanto no 1º e 2º trimestre.

Em resposta acerca da utilização do IGP-M como reajuste dos contratos de locação, referente ao Contrato de Concessão Nº 02/2017, firmado com a Secretária de Agricultura Familiar – SAF e a SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda, através do **OFÍCIO Nº 269/SUPARC/2022** do dia 03 de agosto de 2022, foi manifestado pelo CMOG que a substituição do INPC pelo IGP-M é justificável tanto por previsão contratual - vide cláusula 7.2.1. que dispõe que “o índice de reajuste contratual dos contratos de locação será o INPC, ou outro índice oficial que o substitua” -, quanto economicamente, o que possibilita a substituição solicitada.

Aos 8 dias do mês de agosto de 2022, também foi solicitado através do **OFÍCIO Nº 273/SUPARC/2022**, dados a respeito do número de permissionários vinculados à Nova Ceasa, assim como a natureza jurídica da formalização desses permissionários, bem como a cópia dos contratos de formalização desses permissionários.

Considerando o Contrato Nº 02/2017, que tem por objeto a Concessão de Uso de imóvel público, precedida de obra de Expansão, Reforma e Modernização, com Exploração, Operação, Manutenção e Desenvolvimento da Nova Central de Abastecimento do Estado do Piauí, que dispõe, na cláusula 13 o procedimento de pagamento da outorga pela Concessionária, correspondente ao valor de 3,5% do valor da receita bruta mensal; Considerando, por fim, o terceiro e quarto aditivo ao referido contrato, foi reiterado pelo CMOG no dia 31 de agosto de 2022 via webmail, que o prazo de pagamento deste valor iniciaria no mês de setembro de 2022, nos termos das subcláusulas 13.1.1 e seguintes.

**4. SITUAÇÃO DA NOVA CEASA**

O CMOG acompanha as mudanças implementadas na Nova Ceasa desde 2017, quando a central passou a ser administrada por uma PPP. Durante esse período, a Concessionária investindo em infraestrutura que melhorou a realidade de quem trabalha e compra no mercado, organizando a atividade essencial que é desenvolvida no local.

Os investimentos em infraestrutura melhoraram a realidade de quem trabalha e compra no mercado, organizando a atividade essencial que é desenvolvida no local.

Foram efetuadas as seguintes implementações no terceiro trimestre de 2022:

- I - Construção do balcão de metalúrgica próximo ao Setor de Administração da Nova Ceasa; (Em andamento);
- II - Construção do Mercado de plantas e flores em frente ao Setor de Administração; (Em andamento);
- III - O projeto de revitalização e modernização da calçada do Setor PP II foi concluído. A calçada do setor tem como objetivo tornar o espaço mais atrativo, assim, dando maior dinamismo e funcionalidade ao setor para melhor o fluxo de clientes na região;
- IV - Quanto aos quatro pontos comerciais com lavabo ao lado do Banco do Brasil, foram paralisadas temporariamente, mas com previsão de retomada a partir do terceiro trimestre. Entretanto, ainda em visita técnica ocorrida à Nova Ceasa, foi constatada a não conclusão dessa obra;
- V - No intuito de ser adquirido mais conforto e segurança, foi dado início no segundo trimestre desse ano as obras de revitalização e modernização das duas entradas da Nova Ceasa, Portaria 01 (acesso principal) e Portaria 03 (acesso pelo Bairro Saci). São ações voltadas para que possa ter mais organização, segurança e praticidade. A instalação de sistema de monitoramento e segurança eletrônica, CFTV (Circuito Fechado de TV), com câmeras de segurança modernas, são exemplos de melhorias no controle de acesso, capaz de realizar o reconhecimento facial. Têm-se ainda, como exemplos, a entrada exclusiva para carros de porte médio, projeto de iluminação e arborização e sistema de gerenciamento/controlado de acesso. Com esse sistema de gerenciamento/controlado de acesso e sistema de monitoramento e segurança eletrônica, CFTV, todas as portarias estarão automatizadas, em que a entrada dos lojistas e clientes serão no horário regulamentado realizada através de cartão magnético nas catracas e cancelas, ações voltadas para a segurança de todos;
- VI - Quanto ao estacionamento em questão, lojistas e trabalhadores terão cartão de acesso diferenciado e contribuirão apenas com uma taxa mensal. A taxa para o cartão de livre acesso para lojistas e trabalhadores será equivalente ao valor diário de aproximadamente R\$ 0,33 (trinta e três centavos) para motos, e valor diário de aproximadamente R\$ 0,80 (oitenta centavos) para carros. Já os clientes terão taxa única de acesso no valor de R\$ 3,00 (três reais) para carro e R\$ 2,00 (dois reais) para motocicletas, e ressalta-se que pedestre não será cobrado. Ainda está na fase de implantação/adequação, em que não será feito cobranças;
- VII - A portaria principal - P1 do equipamento está com a cobertura e guichê de cobrança em processo de finalização. As cancelas do estacionamento ainda serão instaladas;

- VIII - A portaria – P3, quanto às suas obras, encontram-se na fase de acabamentos, como: pintura, cobertura, ponto de cobrança e cancelas;
- IX - A calçada da portaria de entrada foi revitalizada por completa e instalada gradis em seu entorno;
- X - Iniciou-se a construção do Galpão Morango com uma cobertura de 1.800 metros, tendo sua área construída de 1.300 m<sup>2</sup> e com objetivo 17 boxes de 72 m<sup>2</sup> cada. Trata-se da expansão do mercado em proporcionar grande potencial atrativo para novos locatários e aos já existentes, alinhando as novas obras a requalificação das antigas estruturas;
- XI - O almoxarifado, onde atende a sala de operações, sala de elétrica, sala de insumos/mobilizados e área de materiais de construção, está com seu devido funcionamento.

O que se observa é que a Concessionária segue realizando atividades relevantes para todos que compõem a concessão, valorizando o capital humano do empreposto a exemplo da atividade de pesquisa realizada durante todo o mês a qual será de suma importância para subsidiar futuras intervenções haja vista que permitirá uma ampla visão de elementos reais do público que compõe os diversos setores da SPE, e de todas as campanhas que conseguiu alcançar os trabalhadores deste grande centro comercial que hoje ultrapassa a ideia de mercado público em virtude da amplitude do seu trabalho. Atividades que contribuem para expandir o leque de ações sociais com as quais a nova gestão da SPE se vê comprometida.

#### 5. AÇÕES SOCIAIS

##### BANCO DE SAÚDE - ATENDIMENTOS - JUL/AGO/SET DE 2022

ORDEM	PROCEDIMENTO	QUANTIDADE
01	Consulta médica-Clínico Geral	75
02	Consulta com Psicóloga	11
03	Consulta Nutricionista	07
04	Consulta- Enfermagem	44
05	Verificação de Pressão Arterial-PA	158
06	Testagem de Glicemia	160
07	Verificação de Temperatura-TAX	00
08	Substituição de curativos	02
09	Frequência Cardíaca	158
	<b>TOTAL</b>	<b>615</b>

##### CENTRO DE RECREAÇÃO INFANTIL E REFORÇO ESCOLAR - CRIRE

ORDEM	ATIVIDADES PEDAGÓGICAS	QUANTIDADE
01	Recreação infantil	Durante todo o mês
02	Reforço Escolar	Durante todo o mês
	Total de crianças assistidas no mês	16
	Quantidade de crianças matriculadas	16

##### PROJETO MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL - MEI NOVA CEASA

TOTAL DE MEIS INSCRITOS: 64

ORDEM	SERVIÇOS	QUANTIDADE
01	Consultoria Individual do SEBRAE: Parcelamento de débito INSS Cadastro de novos MEIS	34 00
02	Emissão de boleto bancário (DAS)	131
03	Imposto de Renda jurídica	02
	<b>TOTAL DE ATENDIMENTOS</b>	<b>167</b>

##### BANCO DE ALIMENTOS

	JUL	AGO	SET	TOTAL
Recebidos/permissionários	22.059,31 kg	19.728,76 kg	23.642,10 kg	65.430,17 kg
Doações/permissionários	14.652,30 kg	12.008,11kg	13.650,76 kg	40.311,17kg
Instituições assistidas	18 Instituições atendidas	16 Instituições atendidas	16 Instituições atendidas	
Doações/avarias	8.140,25	6.478,71	7.768,50	22.387,46
Banco de Saúde - Atendimentos	140 pessoas atendidas	166 pessoas atendidas	129 pessoas atendidas	435 pessoas atendidas
Quantitativo de Arrecadações – Parceiros Externos 2018-2022	977.834,03 kg	989.842,14kg	1.003.492,14kg	2.971.168,31kg

#### 6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

##### • Portaria Principal - p1





- Portaria - P3



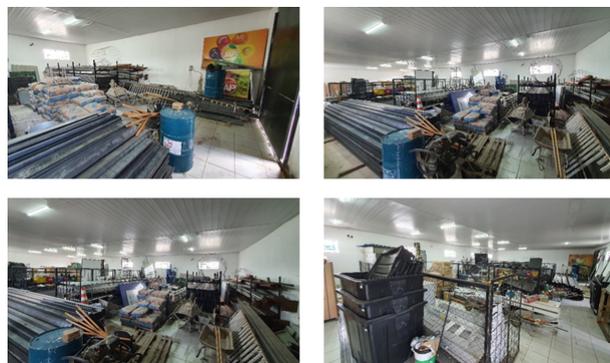
- Construção do Mercado de plantas e flores em frente ao bloco da administração: *O processo construtivo está em fase inicial.*



- Iniciou-se a construção do Galpão Morango com uma cobertura de 1.800 metros, tendo sua área construída de 1.300 m<sup>2</sup> e com instalações de 17 boxes de 72 m<sup>2</sup> cada.



- Almoarifado



## 7. CONCLUSÃO

Considerando as atividades executadas pela Concessionária durante o período de Julho a Setembro 2022, resta observado tanto o cumprimento das obrigações previstas no contrato, quanto a preservação do espírito de parceria com o Estado, fomentado através da organização de ações sociais voltadas para a melhoria de vida das pessoas mais necessitadas.

Teresina-PI, 01/11/2022.

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **ERIC MARINHO DO NASCIMENTO** - Matr.0359840-3, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC, em 03/11/2022, às 16:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO JOSÉ PEREIRA FERREIRA** - Matr.0341040-4, Diretor, em 07/11/2022, às 10:31, 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 **5814172** e o código CRC **CB703821**.