



**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, 18 de julho de 2022.

**RELATÓRIO TRIMESTRAL DO CONTRATO DE CONCESSÃO - ARENA VERDÃO**  
**EXERCÍCIO – ABRIL A JUNHO DE 2022.**

**1. INTRODUÇÃO**

O presente relatório de Monitoramento de Gestão relativo ao Contrato de Concessão de uso do Ginásio Verdão, Contrato 001/2019, tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária no período de abril a junho de 2022, e consolida as informações acerca da fiscalização empreendida pelo governo do Estado, quanto às ações e intervenções realizadas no equipamento.

Considerando a Resolução nº 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, que aprova o Manual de Gestão de Concessão e Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí, publicada no Diário Oficial nº 197, do dia 22 de outubro de 2018, pág.20, a periodicidade mínima do monitoramento é trimestral para verificações e fiscalizações do cumprimento contratual, por meio de visitas sistemáticas, acompanhamento de relatórios gerenciais feitos pelo CMOG e documentos encaminhados pela Concessionária. Registra-se que a Portaria de nomeação dos membros do CMOG foi atualizada em 18 de fevereiro de 2022, página Nº 35, devidamente publicada no DOE.

**2. DADOS GERAIS DO CONTRATO**

- **Poder Concedente:** Fundação dos Esportes do Piauí - FUNDESPI
- **Objeto do contrato:** concessão de uso onerosa de imóvel público para modernização, exploração, operação e manutenção do Ginásio Verdão.
- **Concessionária:** SPE Arena Esportiva Verdão S.A.
- **Prazo de Concessão:** 20 anos
- **Concessionária:** SPE Arena Esportiva Verdão S.A
- **Valor Global:** R\$ 6.815.388,34
- **Percentual de outorga para o governo:** 3,2% sobre a receita bruta mensal.
- **Assinatura do Contrato:** 27/02/2019
- **Economia do Estado:** Até o momento já foi investido R\$ 300.450,00 pela Concessionária

**3. SITUAÇÃO DA ARENA VERDÃO**

Para fins de elaboração do presente documento, foi considerado o período de avaliação e monitoramento referente ao período abril/maio/junho de 2022 e os dados obtidos foram produzidos a partir do acompanhamento das ações realizadas pela Concessionária dentro do escopo de obrigações previstas no instrumento contratual, por meio de visitas sistemáticas, acompanhamento dos relatórios gerenciais trimestrais feitos pelo CMOG.

A despeito das ações promovidas pela Concessionária, percebe-se que a prestação dos serviços de forma geral para a Arena Verdão, sobretudo no que tange a manutenção, conservação, limpeza e segurança, não vêm sendo executados de forma satisfatória e atendendo ao que determina o contrato da concessão, além disso, não foram desenvolvidos serviços para atender ao público em geral.

**4. ANÁLISE DA VISITA À ARENA VERDÃO**

Foi possível constatar que a Concessionária não vem atuando ativamente na manutenção e conservação da Arena Verdão, e que a vistoria foi realizada com base no período de avaliação e monitoramento referente ao que foi executado pela Concessionária.

Após visita realizada a Arena Verdão em 23 de junho de 2022, foi observado que os seguintes problemas ainda continuam:

- Fiações foram furtadas, o que demonstra a falta de segurança no local;
- Dentre as fiações furtadas, estão as das lâmpadas, que até o momento não foram restabelecidas, o que interfere na iluminação de vários pontos do equipamento;
- Além das fiações furtadas, algumas lâmpadas estão queimadas, o que também interfere na iluminação e segurança de usuários do equipamento;
- O piso encontra-se quebrado, solto e estufado em diversos pontos do equipamento;
- Acessibilidade precária;
- Extintores vencidos;
- Bebedouros sujos e sem funcionamento;
- Teto quebrado em razão do período de chuvas, o que impacta na manutenção e conservação do equipamento;
- Poltronas do estádio e espaços sujos, o que demonstra a ausência de limpeza e conservação;
- Não se tem cronograma de eventos; e em relação a utilização do equipamento, os únicos que se beneficiam da área é AABR e FUNDESPI;
- Em 09 de maio do presente ano, o fornecimento de energia elétrica foi suspenso por falta de pagamento, inviabilizando por completo as atividades da Arena Verdão;
- Durante a última visita técnica, foi identificado o conserto do teto causado pela chuva;
- A quadra esportiva foi revitalizada.

**5. CONCLUSÃO**

Considerando as vistorias realizadas pelo Comitê de Monitoramento durante o segundo trimestre de 2022, foi possível constatar que a Concessionária vem descumprindo determinadas obrigações contratuais, e, em razão disso, deverá ser advertida.

De acordo com o ofício nº 74 encaminhado pela Concessionária, que trata acerca da “Retificação do Pedido de Prorrogação de Prazo Contratual da Operação Assistida e Carência no Pagamento da Outorga”, a SPE ARENA ESPORTIVA VERDÃO S.A alega que está sendo impedida de fazer utilização da área reservada ao estacionamento, tendo em vista que a referida área se encontra sub judice em razão da AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO que o Estado do Piauí move em face do Município de Teresina (Processo nº 0808211-21.2019.8.18.0140).

Além disso, outra justificativa para o não funcionamento é de que os corretores que ali se encontram não liberaram a área em eventos passados, inclusive depredando o espaço e queimando pneus em forma de protesto, e que, diante da situação descrita, aliado aos problemas trazidos pela pandemia, as partes celebraram prorrogações de prazo referente a operação assistida bem como a carência de pagamento de outorga. O último aditivo do contrato vigorado até 24 de março de 2022, trazia a responsabilidade do adimplemento da energia elétrica ao Poder Concedente, através da operação assistida da Arena Verdão.

Conclui-se, ainda, que a Concessionária não tem atendido de forma regular e satisfatória as regras da concessão.

Reitera-se que o Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG, durante o 2º trimestre de 2022, solicitou via Ofício Circular nº 005, no dia 06/07/2022, um novo cronograma de projetos/obras e um relatório de gastos feitos até a presente data, pra que assim, os futuros relatórios possam ter um maior dinamismo, eficiência e projeção do que está sendo entregue.

Teresina-PI, 18/07/2022.

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **ERIC MARINHO DO NASCIMENTO** - Matr.0359840-3, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC, em 19/07/2022, às 10:12, 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 **EMANOEL MESSIAS PORTELA MENEZES** - Matr.0339889-7, Assessor Técnico, em 27/07/2022, às 10:58, 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 **4887914** e o código CRC **F85D8C50**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 00010.004277/2022-14

SEI nº 4887914