



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

RELATÓRIO TRIMESTRAL DO CONTRATO Nº 001/2020
COMPLEXO TURÍSTICO DE BARRA GRANDE

Julho a Setembro de 2023



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO

2. DADOS GERAIS DO CONTRATO Nº 001/2020

3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS

4. DO RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO

4.1. DOS DADOS SOBRE A EXECUÇÃO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

4.1.1. Situação da permissão

4.2. DOS REGISTROS FOTOGRÁFICOS

4.3. DOS COMPROVANTES DOS SERVIÇOS PRESTADOS

5. CONCLUSÃO



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Permissionária, a empresa R N Costa Evangelista, no período de **julho a setembro** de 2023, conforme previsto no Termo de Permissão de Uso Nº 001/2020 e na Resolução Nº 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí que culminou no Manual de Monitoramento e Gestão dos Contratos de Concessões e Parcerias Público- Privadas¹.

A gestão, fiscalização e o acompanhamento da Concessão são executados pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento de Monitoramento e Gestão de Contratos - CMOG, e tem por fundamento a Resolução Nº 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, que determina que gestão e o monitoramento dos instrumentos firmados consistem em atividades coordenadas, proativas e preventivas, que visam a execução eficiente dos contratos e que tem como objetivo maior alcançar os resultados pactuados.

O presente relatório está dividido em cinco sessões considerando esta introdução, os dados gerais do contrato, do comitê de monitoramento dos contratos, do relatório de monitoramento e gestão e, conclusão.

2. DADOS GERAIS DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 001/2020

Processo Nº: 00010.002528/2020-56

Poder Permitente: Secretaria de Turismo – SETUR.

Permissionária: R N Costa Evangelista

Objeto do contrato: Permissão de uso, a título precário e gratuito, do Terminal Turístico de Barra Grande, localizado na cidade de Cajueiro da Praia (PI), à margem da Rodovia PI-302, considerando a necessidade de modernização, operação e manutenção do equipamento.

Assinatura do Contrato: 22/12/2020.

Prazo da Permissão: 05 anos

Valor de investimento em obra: R\$ 45.969,35

Valor de investimento para manter e operar: R\$ 1.024.329,85 (OPEX- 5 ANOS)

Valor investido até dezembro/2022: R\$351.816,46 (incluindo gastos com folha de pagamento e custos com manutenção e benfeitorias).

¹ Disponível em: <http://www.ppp.pi.gov.br/pppteste/wp-content/uploads/2018/10/MANUAL-OFICIAL-COM-DOE.pdf>.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

Investimento Total da Concessionária: R\$ 1.090.408,91 (CAPEX e OPEX/ 5 ANOS)

3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS

Para a realização das atividades de fiscalização do Contrato, foi constituído o Comitê de Monitoramento e Gestão - CMOG, que, segundo o Manual de Monitoramento, deve ser formado por dois representantes do Poder Concedente e dois representantes da Superintendência de Parcerias e Concessões.

Para este contrato, o Poder Permitente ainda não indicou os membros que irão compor o Comitê de Monitoramento, conforme disposto no Processo SEI nº 00010.002528/2020-56.

Ademais, dentre as atribuições previstas para o CMOG, estão as de:

- executar o monitoramento quanto à execução das cláusulas de contrato, efetuar a fiscalização com relação ao cumprimento do cronograma de investimento, em especial com relação às etapas de construção, manutenção e operação dos equipamentos públicos concedidos, quando integrantes do contrato;
- decidir, contando com avaliação e manifestação da AGRESPI e aprovação do CGPPPP, sobre mudanças nas regras de contrato ou anexos, sobre matérias que alterem projetos e/ou modifiquem valores de contraprestações, garantias e forma de pagamento;
- realizar as verificações que lhe competem, independentemente da atuação do Verificador Independente; garantir o fiel cumprimento dos contratos celebrados com a Concessionária e com o Verificador independente;
- colaborar para a atuação livre e independente do Verificador Independente; atuar promovendo a transparência e preservando os princípios éticos, morais e probos da Administração Pública;
- prestar contas dos projetos à sociedade, mediante disponibilização de relatórios trimestral, semestral e anual, através do site e outros meios que utilizem recursos eletrônicos;
- instruir os processos administrativos relativos à gestão contratual dos projetos;
- promover a interlocução e a integração com a Concessionária, através de reuniões documentadas e/ou visitas gerenciadas;
- registrar todas as ocorrências surgidas durante a execução do contrato;
- acompanhar o cumprimento das regras de garantia e das condições de pagamento contratadas;



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

- moderar e mitigar os conflitos relativos ao objeto das concessões e parcerias; manter informações atualizadas sobre os serviços, visando apoiar e subsidiar estudos e decisões sobre a execução do contrato;
- monitorar, os aspectos técnicos, econômicos, contábeis, financeiros, operacionais e jurídicos dos contratos de concessão e parcerias. opinar sobre a recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, através de parecer técnico;
- identificar, monitorar e mitigar todos os riscos que possam afetar a execução do contrato;
- apresentar, semestralmente, para o CGPPP, o relatório consolidado sobre o andamento dos projetos contratados; e
- apresentar ao CGPPP, no final de cada exercício, o relatório anual consolidado.

4. DO RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO

Segundo disposto no Manual de Monitoramento dos Contratos, com a finalidade de cumprir com as regras de monitoramento e transparência das ações, deverá ser elaborado, trimestralmente, pelo CMOG, o Relatório de Monitoramento e Gestão e entregue ao Poder Concedente e à SUPARC, para a devida avaliação e posterior envio à Concessionária e AGRESPI, devendo conter: os dados sobre a execução das regras estabelecidas em contratos, os registros fotográficos, os laudos sobre os serviços prestados, incluindo as ações sociais e a avaliação quanto aos relatórios entregues pelo VEI e AGRESPI.

A Lei Estadual n.º 7.049 de 16 de outubro de 2017², que cria a Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Estado do Piauí – AGRESPI, com o fito de regular, fiscalizar e aplicar sanções às concessionárias, permissionárias e autorizadas a prestar serviços públicos no Estado do Piauí, em especial nas seguintes áreas de captação, tratamento e distribuição de água potável; saneamento básico; geração, transmissão, distribuição e comercialização de energia elétrica; fontes alternativas de energia; transporte interurbano; portos, hidrovias e transporte hidroviário; aeroportos e transporte aéreo; ferrovias, estações ferroviárias e transporte ferroviário; telefonia; geração, transmissão e difusão de sinais radiofônicos; geração, transmissão e difusão de sinais de televisão; distribuição de gás canalizado; inspeção de segurança veicular; e atividade lúdicas.

² Disponível em: https://sapl.al.pi.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2017/4219/4219_texto_integral.pdf.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

Nesse sentido, deverá a Reguladora, observar o disposto no Manual de Monitoramento no que tange às suas responsabilidades.

Por fim, cumpre destacar que, o contrato de concessão do Centro de Convenções não possui Verificador Independente, não se aplicando, portanto, as disposições do Manual que apontem as atividades do Comitê de Monitoramento em relação ao Verificador.

Os subitens a seguir trazem as informações e quesitos em cumprimento ao supramencionado.

4.1. DOS DADOS SOBRE A EXECUÇÃO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

Inicialmente, cumpre informar que o Terminal de Barra Grande possui 785,44m² de área construída, sendo dois pavimentos, organizado da seguinte forma:

- pavimento térreo: 06 (seis) boxes para empresas de transporte de passageiros, lojas de souvenirs e vendas de passagens, banheiros coletivos, um ponto de alimentação, um quiosque para administração do terminal e 05 (cinco) vagas para estacionamento e manobras dos ônibus.
- pavimento superior: a praça de alimentação, com 150 m² de área, e dois pontos comerciais para instalação de negócios no ramo de alimentos.

4.1.1. Situação da permissão

- O elevador de acessibilidade funciona, entretanto encontra-se com peças enferrujadas. Para o seu uso, é necessário gerador de energia, que, durante a visita, estava desligado.

- As lixeiras estão avariadas.

- O teto possui pequenas avarias, certamente causadas pelas chuvas do período.

- Há necessidade de roçado da vegetação externa, em especial a que circunda o banheiro da parte externa do complexo.

- Há necessidade de pintura dos espaços em decorrência do desgaste natural, por fatores como chuva e sol.

- A cisterna, de uso compartilhado com o Batalhão da Polícia, localizada na parte externa do complexo, encontra-se aberta.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

- Foram identificados fios expostos, o que aponta o risco de possíveis panes elétricas e, por consequência, de incêndio no local.

- A caixa onde se localizam as unidades consumidoras foi encontrada aberta, o que pode ocasionar um possível desgaste na estrutura e fiação, como se comprova através da ferrugem apontada nos registros fotográficos realizados.

- Não há extintores de incêndio no local.

- Há lixo nos arredores do espaço, demandando a necessidade de limpeza.

- A área interna do complexo, incluindo piso inferior e superior, estão limpos.

- Há alguns boxes e restaurantes (parte inferior e superior) ainda não alugados, por falta de interessados.

- A escada de acesso ao pavimento superior está em bom estado de conservação.

- O piso do terminal está com avarias, demonstrando a necessidade de reparos.

Abaixo seguem os registros fotográficos realizados durante a visita técnica que ocorreu no dia 02 de outubro de 2023, com a participação da equipe da SUPARC, representada pelo Sr. Eric Marinho.

Segue abaixo as informações repassadas pela Permissionária que serviram de norte para esta visita de monitoramento:

SOBRE OS ALUGUÉIS DO ESPAÇO: Continuamos sem interessados para fechar os aluguéis dos pontos, os que têm curiosidade alegam que o local é sem perspectivas e não retornaram, acham também o local distante do fluxo comercial da cidade, falam que o valor do aluguel está alto e que não vale a pena o investimento.

A VM que tem uma loja ao lado do terminal, não está funcionando por causa da equatorial, que não fez a ligação da energia e, também porque, segundo o dono, o primeiro semestre tem pouco fluxo de turismo.

SOBRE O VALOR ARRECADADO COM O GUICHÊ DA GUANABARA:



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

CONTROLE FATURAMENTO GUANABARA 2022			CONTROLE FATURAMENTO GUANABARA 2023		
2022	VENDAS	COMISSÃO	2023	VENDAS	COMISSÃO
MÊS	R\$ VALOR	10%	MÊS	R\$ VALOR	10%
MAI	R\$ 427,30	R\$ 42,73	JAN	R\$ 7.745,93	R\$ 774,59
JUN	R\$ 815,00	R\$ 81,50	FEV	R\$ 5.746,27	R\$ 574,63
JUL	R\$ 6.231,25	R\$ 623,13	MAR	R\$ 4.622,50	R\$ 462,25
AGO	R\$ 5.473,50	R\$ 547,35	ABR	R\$ 4.548,52	R\$ 454,85
SET	R\$ 8.493,97	R\$ 849,40	MAI	R\$ 9.097,46	R\$ 909,74
OUT	R\$ 7.199,86	R\$ 719,99	JUN	R\$ 6.014,46	R\$ 601,44
NOV	R\$ 7.158,96	R\$ 715,90	JUL	***	***
DEZ	R\$ 7.457,36	R\$ 745,74	AGO	***	***
TOTAL	R\$ 43.257,20	R\$ 4.325,72	TOTAL	R\$ 37.775,14	R\$ 3.777,50

CRONOGRAMA DE OBRAS E SERVIÇOS NO TERMINAL PARA 2023:

		CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS REPAROS COMPLEXO TURÍSTICO BARRA GRANDE			
EMPREENHIMENTO: COMPLEXO TURÍSTICO BARRA GRANDE					
ITEM	SERVIÇOS DE REPAROS COMPLEXO TURÍSTICO DE BARRA GRANDE	PLANEJAMENTO			
		Julho	Agosto	Setembro	Outubro
1	REPARO PINTURA EXTERNA	PLANEJADO			
	REALIZADO				
2	REPARO PINTURA DE SALAS E RESTAURANTES	PLANEJADO			
	REALIZADO				
3	REPARO E RECUPERAÇÃO DE JANELAS	PLANEJADO			
	REALIZADO				
4	REPARO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA	PLANEJADO			
	REALIZADO				
5	REPARO COBERTURA TELHADO	PLANEJADO			
	REALIZADO				
6	MANUTENÇÃO ELEVADOR, LIMPEZA E LUBRIFICAÇÃO	PLANEJADO			
	REALIZADO				
7	LIMPEZA ÁREA EXTERNA COM CAPINA	PLANEJADO			
	REALIZADO				
8	REPARO QUADRO GERAL DE ENERGIA	PLANEJADO			
	REALIZADO				
9	RECUPERAÇÃO E TROCA DAS LIXEIRAS	PLANEJADO			
	REALIZADO				
10	COMPRA EXTITORES	PLANEJADO			
	REALIZADO				

LEGENDA:	
PLANEJADO	
ATRASADO	
REALIZANDO	
REALIZADO PÓS PLANEJADO	

Quanto ao Cronograma de Obras e Serviços do Terminal Rodoviário para o ano de 2023, não está sendo seguido conforme apresentado pela Concessionária.

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

4.2. DOS REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figuras 1 a 14: Fachada frontal e posterior do Terminal e estacionamento.

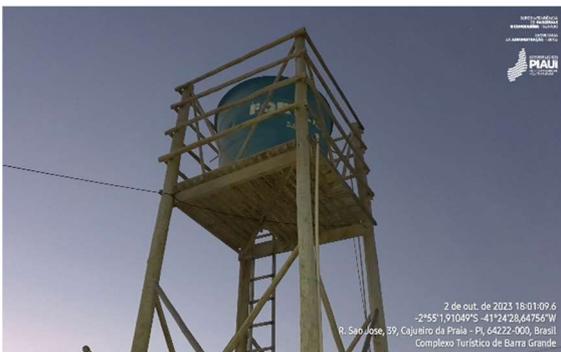




GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC



Figura 15: Caixa d'água conservada



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

Figuras 16 a 23: Prédio VM Experience abandonado e com necessidade de limpeza.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

Figuras 24 a 31: Caixa das unidades consumidoras aberta.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

Figuras 32 e 33: Parte interna do Terminal com pequenos defeitos no pilar. (fissuras)



Figuras 34 a 57: Parte interna inferior e superior do Terminal Rodoviário sem avarias aparentes.





GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC



Figuras 18 a 21: Teto com pequenas avarias



Figuras 18 a 21: Parte superior do edifício com avarias em seu guarda corpo





GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

4.3. DOS COMPROVANTES DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Para o período, não foram apresentadas quaisquer comprovações de serviços prestados pela Permissionária.

5. CONCLUSÃO

Para o período de **julho a setembro** de 2023, foi possível constatar, conforme visita técnica realizada, os quesitos apontados e registros fotográficos acostados, que a Permissionária não vem cumprindo, a contento, as obrigações contratuais previstas, mantendo-se as mesmas situações observadas no relatório do primeiro trimestre de 2023.

Teresina (PI), 06 de outubro de 2023.

Carolina M. Pinto
Membro CMOG - SUPARC

Eric M. do Nascimento
Membro CMOG - SUPARC

Carlos Alberto Almeida Vieira
Membro CMOG - SUPARC

Francisco Hélio Soares
Membro CMOG - SUPARC