



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 002/2017 – NOVA CEASA

Abril a Junho de 2023



Sumário

1. INTRODUÇÃO	3
2. DADOS GERAIS DO CONTRATO Nº 002/2017	3
3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS	3
4. DO RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO	4
4.1. DOS DADOS SOBRE A EXECUÇÃO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO CONTRATO	5
4.1.1. Ações administrativas:	5
4.1.2. Ações operacionais.....	5
4.1.3. Ações sociais.....	6
4.1.4. Ações da Engenharia	7
5. REGISTROS FOTOGRÁFICOS	7
6. CONCLUSÃO	9

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária, no período de abril a junho de 2023, conforme previsto no Contrato Nº 02/2021 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 CONTRATO Nº 002/2017

Processos Nº: 00010.000093/2022-77

Poder Concedente: SECRETARIA DE AGRICULTURA FAMILIAR - SAF

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

Objeto do contrato: CONCESSÃO DE USO de IMÓVEL PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, PRECEDIDA DE OBRA DE EXPANSÃO, REFORMA E MODERNIZAÇÃO, COM EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO PIAUÍ.

Assinatura dos Contratos: 03 de Maio de 2017.

Prazo de Concessão: 30 (trinta) anos.

Valor do Contrato: R\$ 84.357.742,00 (oitenta e quatro milhões, trezentos e cinquenta e sete mil e setecentos e quarenta e dois reais).

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 os membros indicados pelos órgãos supramencionados constam na Portaria de Nº 111/2023/GAB/SEAD, conforme disposto no Processo SEI nº 00010.000093/2022-77 sendo estes:

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

I - Pela Superintendência de Parcerias e Concessões do Piauí – SUPARC: Emmanuel Fernando de Assunção Saraiva, Eric Marinho do Nascimento e Justina Vale de Almeida.

II - Pela Secretaria de Estado de Agricultura Familiar-SAF: Isabella Carvalho Dias de Almeida e Rackel Nogueira Passos.

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;
- 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.

Cumpra-se destacar que, o contrato de concessão da NOVA CEASA não possui Verificador Independente, não se aplicando, portanto, a este relatório, as disposições do Manual.

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

4.1. DOS DADOS SOBRE A EXECUÇÃO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO CONTRATO

A partir do Relatório da Concessionária, é possível relatar as informações sobre as atividades desenvolvidas na NOVA CEASA para o segundo trimestre descritas nos subitens a seguir.

4.1.1. Ações administrativas:

- **Dos contratos:** Dos 637 (seiscentos e trinta e sete) Contratos de Locação existentes até o primeiro trimestre do ano corrente: 467 (quatrocentos e sessenta e sete) contratos foram assinados, 10 (dez) novos contratos foram assinados e 34 (trinta e quatro) em persistem em áreas de expansão. Há 170 (cento e sessenta e sete) contratos de locação pendentes devido resistência de locatários a formalização junto à Concessionária.

- **Da arrecadação:** Neste trimestre a arrecadação total foi de R\$ R\$ R\$ 1.995.846,19 (um milhão, novecentos e noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais dezenove centavos oriundos de valores locatícios.

- **Do acompanhamento contábil documental:** Conforme a concessionária, está em andamento a adequação do empreendimento junto ao Corpo de Bombeiros buscando a aquisição definitiva da Licença Ambiental, considerando não haver e/ou não ter sido disponibilizado arcabouço histórico dos documentos necessários.

- **Da comunicação:** A concessionária afirma que, para ter maior organização e segurança, o 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.

4.1.2. Ações operacionais

- **Coleta de Resíduos:** A coleta de resíduos na Nova Ceasa ocorre diariamente, em dois horários as 11:00h e as 15:00h, sempre supervisionado pelo supervisor de operações e seus coordenados. A empresa responsável por esta coleta passou a ser GREEN LTDA, descartando no aterro sanitário municipal sob gestão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Teresina-SEMDUH.

- **Limpeza:** A Limpeza, manutenção e conservação das áreas de mercado e instalações da Nova Ceasa são realizadas diariamente no turno diurno (04:00 às 16:00) através de empresa terceirizada, qual seja, dos serviços da empresa Airton Daniel do Nascimento Bezerra, nome de fantasia Qualiserv. A equipe é composta por 34 funcionários que se revezam durante o horário acima citado.

- **Dedetização:** O processo de dedetização é realizado mensalmente em cada setor aos sábados com início da aplicação às 14h, em que no dia posterior a aplicação do produto químico é realizado a limpeza de todo o local. A empresa responsável por este procedimento é a QUALISERV.

4.1.3. Ações sociais

- **Banco de Alimentos:** O Banco de Alimentos da Nova Ceasa atende em média a 46 (quarenta e seis) instituições de caridade que diariamente acolhem crianças (0 a 14) anos e idosos (60 a 88) anos. No primeiro trimestre de 2023, e, o Banco de Alimentos recepcionou o total de 83.911,74 kg de hortifrutigranjeiros de uma média 42 locatários, em que há deste total, 5% de doações recepcionadas de doadores anônimos.

- **Banco de Saúde:** No primeiro trimestre de 2023, foi dada continuidade com as consultas médicas nas especialidades: clínico geral, nutrição e enfermagem, como também serviços prestados de testagem de glicemia, verificação de pressão arterial, frequência cardíaca, totalizando em média 510 atendimentos.

- **Centro de Recreação Infantil e Reforço Escolar – RIRE:** O primeiro trimestre de 2023 foi finalizado com o quantitativo de 20 crianças matriculadas no mês de janeiro, 20 crianças no mês de fevereiro e fechando o trimestre com 16 crianças também matriculadas no mês março.

- **Projeto Microempreendedor Individual - MEI NOVA CEASA:** As atividades inerentes ao projeto Microempreendedor Individual - MEI NOVA CEASA são as de manter atualizado o cadastro de todos os MEI's regularmente inscritos na Nova Ceasa. De acordo com as informações da Concessionária, o primeiro trimestre contou com 254 serviços prestados, sendo 86 atendimentos no mês de janeiro, 85 em fevereiro e 83 no mês de março.

4.1.4. Ações da Engenharia

As principais atividades executadas no primeiro trimestre do ano corrente referentes às obras, foram:

- A expansão do Galpão Morango;
- O controle de acesso da Portaria 01 e Portaria 03;
- Novos pontos Comerciais ao lado do BB;
- Pintura de forro e paredes do corredor principal da administração da Nova Ceasa;
- Manutenção de impermeabilização das calhas da cobertura do Banco do Brasil;
- Reforma de quarto de policiais da Nova Ceasa;
- Realocação de poste de energia elétrica de média tensão e de rede de - fornecimento de energia;
- Construção do Galpão de Ligação;
- Restauração de calçamento com implantação de blocos sextavados ao redor do bloco PP2.

5. REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figura 1 – Tubulação pluvial – Portaria 01



Figura 2 –Demolição da Portaria 01



Figura 3 – Vagas Estacionamento BB

Figura 4 – Calçadas dos pontos comerciais



Figura 5 – Silanização Estacionamento BB



Figura 6 – Teto dos pontos comerciais



Figura 7 – Estrutura do galpão de ligação



Figura 8 – Poste de energia elétrica (Galpão Cebola)



Figura 9 – Calçamento PP2



Figura 10 – Cobertura.



6. CONCLUSÃO

Considerando as atividades executadas pela Concessionária durante o período de abril a junho de 2023, foi possível constatar o cumprimento das obrigações previstas no contrato de concessão.

Teresina (PI), 12 de agosto de 2023.

Membros do Comitê de Monitoramento – SUPARC

Emmanuel Fernando de Assunção Saraiva

Eric Marinho do Nascimento

Justina Vale de Almeida

Membro do Comitê de Monitoramento – SAF

Isabella Carvalho Dias de Almeida

Rackel Nogueira Passos