



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI
COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - SUPARC - SEAD-PI

Av. Pedro Freitas, 1900 Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900
Telefone: - <http://www.sead.pi.gov.br/>

Aprovação 2024/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG

Teresina/PI, 07 de maio de 2024.

O Comitê de Monitoramento e Gestão, CMOG, nos uso das suas atribuições legais, em especial as constantes na Resolução Nº 02, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, publicado no Diário Oficial do Estado do Piauí, no dia 22 de outubro de 2018, vem, através dos seus membros que abaixo subscrevem, conforme disposto na Portaria Nº 120/2024 (ID 011412511), manifestar anuência ao Relatório do 1º Trimestre de 2024 (ID 012389312), referente às atividades e obrigações vinculadas ao Contrato nº 002/2017, firmado entre a Secretaria de Estado de Agricultura Familiar/SAF a Concessionária Ceasa Logística e Gestão Ltda, cujo objetivo é 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, durante os meses de janeiro a março de 2024.

Teresina-PI, 07/05/2024.

(assinado eletronicamente)

MEMBROS CMOG/SUPARC/SAF



Documento assinado eletronicamente por **JOSINEIDE DA COSTA SOUSA - Matr.0372986-9, Coordenadora de Gabinete**, em 07/05/2024, às 14:33, 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 **ISABELLA CARVALHO DIAS DE ALMEIDA - Matr.0385823-5, Diretora**, em 09/05/2024, às 09:30, 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 **MARIA HELENA SANTOS SOARES - Matr.373018-2, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 09/05/2024, às 09:53, 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 **EMMANUEL FERNANDO DE ASSUNÇÃO - Matr.371596-5, Diretor**, em 09/05/2024, às 10:05, 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 **ERIC MARINHO DO NASCIMENTO - Matr.359840-3, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 09/05/2024, às 10:17, 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, informando o código verificador **012389068** e o código CRC **91BE3D55**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 00010.000093/2022-77

SEI nº 012389068



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

Janeiro a Março de 2024

1. INTRODUÇÃO.....	5
2. DADOS GERAIS DO CONTRATO Nº 002/2017.....	5
3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS	5
4. DO RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO	6
4.1. DOS DADOS SOBRE A EXECUÇÃO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO CONTRATO	7
4.2 CRONOGRAMA DE OBRAS E SERVIÇOS 2024.....	9
4.3 RELARÓRIO ANUAL 2023.....	9
4.4 AÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	9
1.1.1. Ações operacionais	Erro! Indicador não definido.
1.1.2. Ações sociais	Erro! Indicador não definido.
1.1.3. Ações da Engenharia.....	Erro! Indicador não definido.
5. REGISTROS FOTOGRÁFICOS	9
5.1. Entrada Principal - Portaria 1 (Guaritas).....	9
5.2. Sistema de Monitoramento – Entrada Principal.....	11
5.3. Galpão de Flores.....	12
5.4. Galpão Azul (obras em andamento).....	12
5.5. Banco de Sorrisos	14
5.6. Sistema de Drenagem – Acesso a Portaria 03	14
5.7. Galpão de Ligação (obras em andamento).....	16
5.8. Obra de drenagem e via de acesso alternativa	18
5.9. Centro De Recreação e Reforço Infantil	21
5.10. Locais destinados à coleta de resíduos sólidos	21
6. CONCLUSÃO.....	21

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária, no período de janeiro a março de 2024, 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).

Outorga: 3,5% do valor da receita bruta mensal a ser pago ao Poder Concedente, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês apurado, em conta bancária indicada pela SAF. (Tempo de carência vigente, sob análise da Procuradoria Geral do Estado do Piauí).

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

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

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 120/2024/GAB/SEAD, conforme disposto no Processo SEI nº 00010.000093/2022-77 sendo estes:

I - Pela Superintendência de Parcerias e Concessões do Piauí – SUPARC: Emmanuel Fernando de Assunção Saraiva, Eric Marinho do Nascimento e Maria Helena Santos Soares.

II - Pela Secretaria de Estado de Agricultura Familiar-SAF: Isabella Carvalho Dias de Almeida e Josineide da Costa Sousa.

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.

Cumprir 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

No primeiro trimestre de 2024 foram realizadas diligências oficializadas nos autos do **Processo Administrativo nº 00010.000093/2022-77** e em processos vinculados, quanto ao cumprimento das cláusulas contratuais e sobre ações que fomentam o desenvolvimento da concessão. A saber, sinteticamente:

- a) **Ofício circular. Cronogramas de Obras 2024. Relatório anual 2023.** Em 26.12.2023, a concessionária foi notificada através do Ofício Circular nº 68/2023 (ID 010556971), para apresentar: *o Relatório das atividades referentes ao 4º trimestre de 2023; o Cronograma de obras, serviços e/ou eventos a serem realizados no ano de 2024; o registro/inventário dos bens reversíveis do ano de 2023, caso se aplique; a Pesquisa de satisfação dos usuários do equipamento para o ano de 2023, caso se aplique; a comprovação da manutenção dos seguros exigidos no contrato, caso se aplique; - o Relatório anual, referente ao ano de 2023.* **Sem resposta até a presente data, por parte da concessionária.**
- b) **Quarto relatório trimestral 2023.** Em 18.03.2024, a concessionária apresentou o quarto relatório trimestral referente ao ano de 2023, sendo juntado aos autos do processo em tela (ID 011638708). Frisa-se, que somente foi entregue o referido documento após reiteradas solicitações, em especial, através do Ofício nº 646/2024 (ID 011601500).
- c) **Outorga.** Com previsão contratual na Cláusula 13 e seguintes, o pagamento da outorga pela Concessionária ao Poder Concedente, estipulado no valor de 3,5% da receita bruta mensal, com direito a um período de carência de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da assinatura do TERI. O referido prazo venceu em 2019, tendo sido prorrogado através de aditivo contratual. Em decorrência do último aditivo celebrado entre as partes, o prazo de carência foi encerrado. A concessionária requereu dilação do prazo para pagamento de outorga para AGOSTO DE 2025. Nesse sentido, foi remetido novamente os autos do Processo em tela (Ofício nº 574/2024 - ID 011503226) em 11.03.2024, para análise jurídica da Procuradoria Geral do Estado

do Piauí, para a tomada de providências ao caso concreto. **Até a presente data, segue em análise pela PGE - PI.**

- d) **Reunião técnica.** Em 14.03.2024, ocorreu reunião para alinhamento técnico entre CMOG/SUPARC e Concessionária. Na oportunidade, foi explanado o instrumento contratual a fim de que as informações solicitadas pelo Poder Concedente sejam ajustadas e aperfeiçoadas, devendo estas serem apresentadas em estrita observância legal. Ainda, foi acordado novo prazo para entrega para os relatórios em atraso e a necessidade de revisão ordinária do contrato por parte da concessionária, com os devidos encaminhamentos formalizados através do Ofício nº 646/2024 (ID 011601500). **Até a presente data a concessionária não apresentou o Cronograma de Obras e Serviços 2024 e Relatório Anual 2023.**
- e) **Visita técnica.** Em 22.03.2024, os membros do CMOG/SUPARC/SAF acompanhados por representantes da concessionária, realizaram visita técnica *in loco*, em dever de fiscalização da concessão e elaboração do presente relatório.
- f) **Notificação. Informações Contratuais.** Em 25.03.2024, através do Ofício nº 792/2024/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG (ID 011734181), a concessionária foi notificada em cumprimento efetivo do contrato de concessão e da legislação correlata ao tema, para apresentar/prestar as informações, sendo concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a saber: inventário de bens (com descrição detalhada), Regulamento de Mercado, Demonstração Financeira, Cadastro de Locatários, Licenças, Seguros. **Prazo em andamento.**
- g) **Remessa dos autos à PGE.** Em 01.04.2024 (Ofício Nº: 856/2024/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG - ID 011806651), em razão dos reiterados atrasos na apresentação das informações estabelecidas contratualmente, no período do primeiro trimestre do corrente ano, o CMOG/SUPARC submeteu à análise jurídica da PGE – PI, apontando descumprimento contratual e suas consequências. **Até a presente data, segue em análise pela PGE - PI.**
- h) **Dados SPE. Processo nº 00002.002580/2024-35.** Em 26.03.2024, através do Ofício nº 816/2024 (ID 011756596), foi instaurado o processo referenciado neste item, requerendo à concessionária a apresentação da documentação probatória da constituição da Sociedade de Propósito Específico - SPE, no prazo de cinco dias a contar do recebimento da notificação. O requerimento realizado, além de visar uma boa prática de governança, transparência e segurança jurídica, faz jus ao pedido realizado pela própria empresa após a assinatura do contrato. **Com decurso do prazo, a empresa não apresentou manifestação.**

4.2 CRONOGRAMA DE OBRAS E SERVIÇOS 2024

Até a presente data não foi apresentado pela concessionária.

4.3 RELATÓRIO ANUAL 2023

Até a presente data não foi apresentado pela concessionária.

4.4 AÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Até a presente data não foi apresentado pela concessionária.

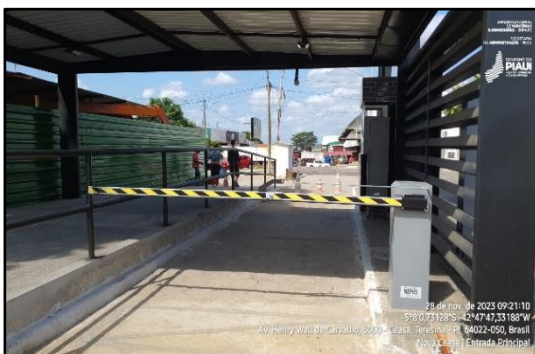
4.5 INVENTÁRIO DE BENS REVERSÍVEIS

Até a presente data não foi apresentado pela concessionária.

5. REGISTROS FOTOGRÁFICOS

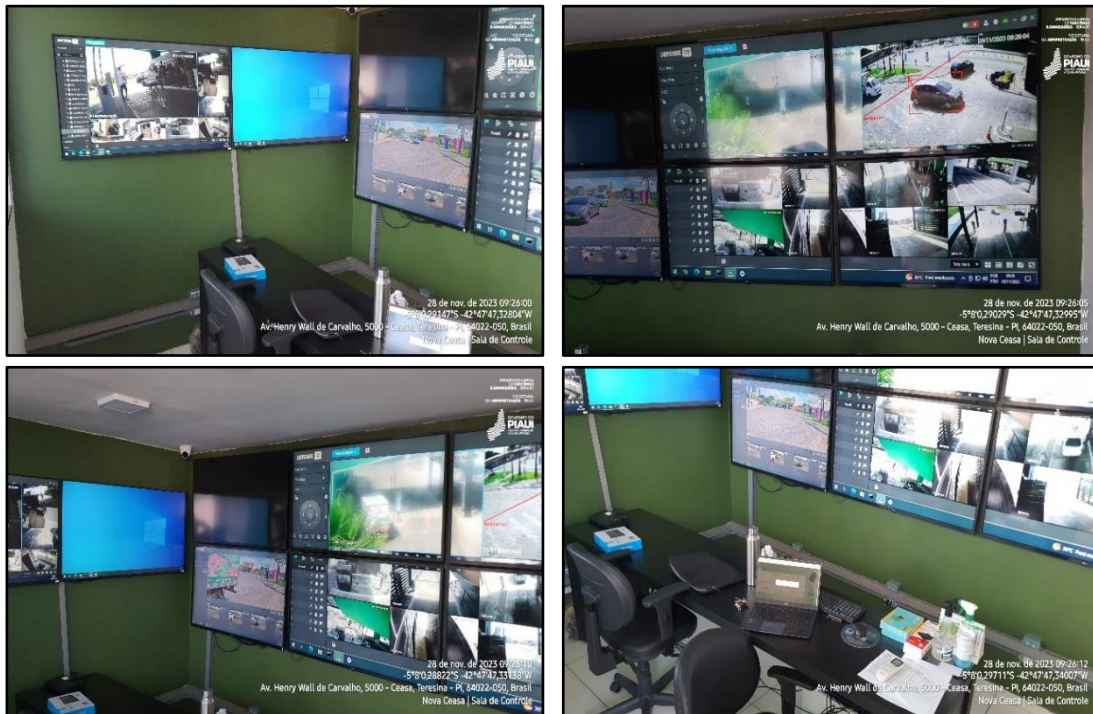
5.1. Entrada Principal - Portaria 1 (Guaritas)







5.2. Sistema de Monitoramento – Entrada Principal

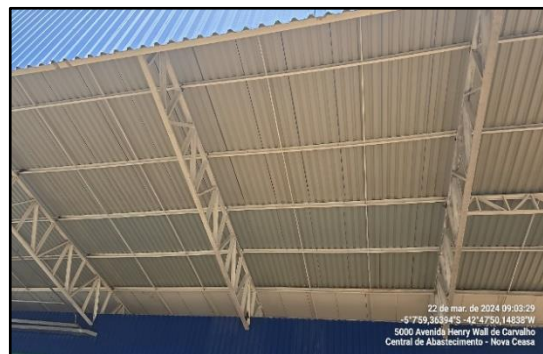


5.3. Galpão de Flores



5.4. Galpão Azul (obras em andamento)





5.5. Banco de Sorrisos

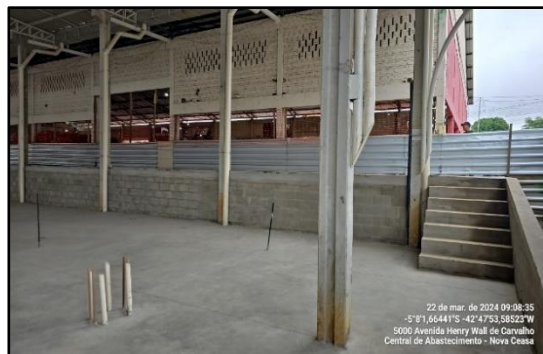


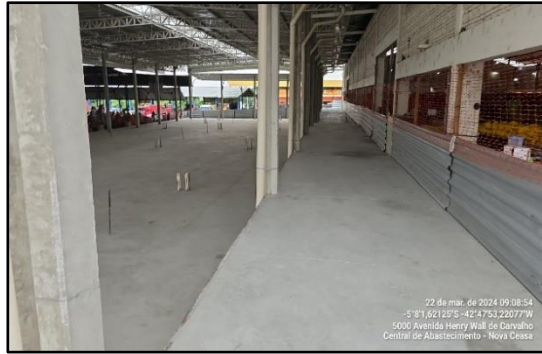
5.6. Sistema de Drenagem – Acesso a Portaria 03





5.7. Galpão de Ligação (obras em andamento)







5.8. Obra de drenagem e via de acesso alternativa







5.9. Centro De Recreação e Reforço Infantil



5.10. Locais destinados à coleta de resíduos sólidos



6. CONCLUSÃO

Considerando as atividades executadas pela Concessionária durante o período de janeiro a março de 2024, foi possível constatar descumprimentos contratuais por parte da concessionária no que tange as informações requeridas pelo Poder Concedente, em especial o Relatório Anual 2023 e Cronograma de Obras e Serviços 2024.

Ressalta-se, que se encontra sob análise da Procuradoria Geral do Estado, em observância as consequências jurídicas advindas do não cumprimento das obrigações previstas no instrumento contratual e na legislação correlata ao tema.



Teresina (PI), 11 de abril de 2024.

Membros do Comitê de Monitoramento – SUPARC

Eric Marinho do Nascimento

Emmanuel Fernando de Assunção Saraiva

Maria Helena Santos Soares

Membro do Comitê de Monitoramento – SAF

Isabella Carvalho Dias de Almeida

Josineide da Costa Sousa