



Contrato nº 002/2017 – SUPARC/SEADPREV

Processo Administrativo: AA.010.1.00599115-20/15

1

ANEXO II

CADERNO DE ENCARGOS E NÍVEIS DE SERVIÇO

Para o Estado do Piauí, a concessão de uso de imóvel público, a título oneroso, precedida de obra de expansão, reforma e modernização, com exploração, operação, manutenção visa, notadamente, o desenvolvimento de um projeto de modernização a partir da implantação de um nova Central de Abastecimento.

Para tanto, a existência de indicadores de avaliação de encargos e níveis de serviços é de fundamental importância para o aumento da eficiência do projeto. Tais indicadores permitem a avaliação do desempenho da empresa mediante critérios essenciais para configuração do resultado proposto no desenho modelado.

Os sistemas de avaliação permitem ao Governo monitorar os processos executados pela Concessionária, gerando de forma quantitativa a visão sobre os mesmos. Um bom sistema de verificação pode detectar quais os pontos fortes de uma obra e serviços, assim como as necessidades de melhoria.

No caso do projeto em vertente, os indicadores adotados para aferir o desempenho da Concessionária contemplam fatores que refletem diretamente na qualidade da estrutura, retratando aspectos de condições de trabalho, qualidade na prestação de serviços e imagem perante a sociedade, inserindo-se no contexto contemplado nos estudos desenvolvidos pela SUPARC.

Para fins de aferir a qualidade da infraestrutura e dos serviços relacionados com a destinação do equipamento concedido foram agrupadas as questões levantadas no estudo de demanda de forma a representar a percepção dos locatários, produtores, comerciantes e usuários com relação a 03 categorias básicas de satisfação, quais sejam: infraestrutura física, operação e manutenção do equipamento e gestão do mercado.

A rigor, para preenchimento dos formulários de verificação, abaixo relacionados, caberá, ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, utilizar como referência os documentos

a seguir relacionados: Estudo XX Técnico, Estudo de Demanda, Plano de Negócios da Concessionária, Cronograma de Obras, Projetos das Obras, Regulamento de Mercado e outros documentos que deverão ser elaborados durante a Concessão.

2

1. INFRAESTRUTURA FÍSICA

TIPO	NIVEL DE PRIORIDADE				
	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
Cumprimento do cronograma de Execução das obras de expansão, reforma e modernização.					
Existência de sinalização vertical e horizontal das áreas de circulação interna					
Funcionamento do novo reservatório de água					
Condições de uso dos WC, incluindo acessibilidade					
Funcionamento dos equipamentos no WC					
Obediências às Normas Técnicas da ABNT durante a execução das obras					
Funcionamento da rede de esgotamento sanitário					
Funcionamento da subestação					
Implantação da rede de TI					
Funcionamento da rede de combate a incêndio					
Implantação da rede lógica					
Funcionamento da rede de drenagem de água pluviais					
Execução das obras de instalação hidrosanitárias					
Funcionamento das instalações elétricas nas áreas construídas e reformadas					
Funcionamento da rede de iluminação pública					
Condição da pavimentação e meio fio de arruamentos					
Condição da pavimentação do estacionamento					
Aplicação do Plano de Controle Ambiental - PCA					
Execução de ações de impacto de vizinhança					

Execução do plano de gerenciamento dos resíduos da construção civil - PGRCC					
Execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos					3
Utilização de Equipamentos de segurança pela equipe da obra					
Nível de atendimento ao padrão de tamanho dos novos boxes					
Nível de atendimento ao padrão dos novos galpões					
Funcionamento do Hortomercado As regras de funcionamento do Hortomercado (inclusive horário), serão estabelecidas pela Concessionária, de forma a não conflitar com a função principal da NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO.					
Nível de organização do estacionamento do Hortomercado As regras de funcionamento do estacionamento do Hortomercado (inclusive horário), serão estabelecidas pela Concessionária, de forma a não conflitar com a função principal da NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO					
Verificar se a regra estabelecida para o funcionamento do Hortomercado está sendo aplicada.					
Incremento no número de boxes nos galpões do atacado Os novos locatários deverão ser alocados nos setores existentes na NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO em conformidade com as mercadorias que o mesmo pretende comercializar					
Verificar se a regra estabelecida para o funcionamento do estacionamento do Hortomercado está sendo aplicada					
Incremento no número de boxes no Hortomercado Os novos locatários deverão ser alocados nos setores existentes na NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO em conformidade com as					

mercadorias que o mesmo pretende comercializar.					
É vedado ao Locatário efetuar a exposição ou comercialização na área locada ou autorizada de produtos que não constem do respectivo setor.					4
Forma de execução do remanejamento dos locatários para novos boxes A Concessionária, junto com o locatário de cada espaço, fará o levantamento dos investimentos realizados, com o objetivo de indenizar as benfeitorias que eventualmente não possam ser deslocados para a nova área					
O Verificador Independente verificará o resultado das negociações e o processo de mudança.					
O Verificador Independente verificará o resultado das negociações e o processo de mudança.					
Durante a execução das obras de ampliação, a Concessionária elaborará um Plano de Remanejamento, obedecendo a setorização do mercado, onde as particularidades de cada locatário serão estabelecidas e, na medida do possível, replicadas na nova localização.					
O prazo para o remanejamento dos locatários será, no máximo, o estabelecido pela Concessionária em seu Cronograma de Obras, apresentado em sua Proposta Técnica.					
Verificar a aplicação do Plano de Remanejamento, inclusive quanto ao prazo estabelecido, de forma a não atrasar o início das reformas					

2. OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO EQUIPAMENTO

TIPO	NÍVEL DE SATISFAÇÃO				
	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
Grau de satisfação (locatários) do serviço de limpeza					

Grau de satisfação (consumidores) do serviço de limpeza					
Grau de satisfação (locatários) do serviço de tráfego (sinalização vertical e horizontal e estacionamento					5
Grau de satisfação (consumidores) do serviço de tráfego (sinalização vertical e horizontal e estacionamento).					
Grau de satisfação (locatários) do serviço de segurança.					
Grau de satisfação (consumidores/transportadores) do serviço de segurança.					
Grau de satisfação (locatários) do serviço de comunicação (de mercado e em geral).					
Grau de satisfação do serviço de portaria.					
Grau de satisfação do horário de funcionamento do mercado.					
Grau de satisfação (locatários) do serviço de estacionamento.					
Grau de satisfação (consumidores/transportadores) do serviço de estacionamento.					
O Caderno de Encargos de Manutenção e Operação de Equipamentos onde deverão estar previstas as datas das Manutenções Preventivas de todos os equipamentos em operação na NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO e os procedimentos para Manutenções Corretivas dos mesmos.					
Execução dos Encargos de Manutenção e Operação de Equipamentos previstos no caderno da concessionária					

3. GESTÃO DO MERCADO

Nota : A verificação poderá ocorrer com base no volume comercializado.

TIPO	NIVEL DE SATISFAÇÃO				
	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Péssimo

Índice de desempenho da inserção de produtores locais (Piauí) no mercado da NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO					
Índice de evolução da ocupação das áreas disponíveis (novas e reformadas)					6
Índice de evolução geral da oferta de produtos agropecuários.					
Grau de efetividade da cobrança de aluguel e outras receitas.					
Nível de satisfação dos locatários/transportadores em face da nova gestão do entreposto					
Grau de segurança e qualidade dos produtos comercializados no entreposto, segundo as normas do mercado e normas expedidas pela ANVISA.					
Nível de satisfação de relações entre orientadores de mercado e os locatários/transportadores em face da nova gestão do entreposto.					

4. ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

TIPO	NÍVEL DE SATISFAÇÃO				
	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
BENS REVERSÍVEIS.					
Manutenção dos bens reversíveis conforme cláusula 5.8 e seguintes do contrato					
Tempo de conserto, reposição ou manutenção de bem reversível danificado ou inutilizável					
PLANO DE OPERAÇÃO EMERGENCIAL					
Execução do plano de operação emergencial					
Limpeza áreas comuns					
Segurança patrimonial					
Licenças ambientais					

GESTÃO PATRIMONIAL					
Vigência do plano de seguros					
Licenças ambientais					
Setorização dos boxes e módulos, segundo Regulamento de Mercado					
Redução do índice de inadimplência das locações					
Redução do índice de inadimplência da taxa condominial					
Comunicação antecipada do remanejamento dos locatários, por razões técnicas					
Cumprimento do plano de remanejamento dos locatários					
GESTÃO DE ENCARGOS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS, FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS e de ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL					
Cumprimento tempestivo de obrigações tributárias e fiscais, exceto previdenciárias					
Cumprimento tempestivo de obrigações trabalhistas					
Cumprimento tempestivo de obrigações previdenciárias					
Cumprimento das obrigações de escrituração contábil					
EQUIPAMENTOS SOCIAIS					
Funcionamento da creche					
Funcionamento do Banco de Alimentos					
Funcionamento do Posto Médico					
Funcionamento do Programa de Alfabetização de Jovens e Adultos					

DAS SANÇÕES

O não cumprimento dos itens previstos no presente caderno, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e outras penalidades eventualmente previstas



PARCERIA
PÚBLICO
PRIVADA



Piauí
GOVERNO DO ESTADO

em lei, a aplicação das sanções contratuais dispostas na cláusula 15 e subcláusulas seguintes.

8