

RELATÓRIO TRIMESTRAL DE MONITORAMENTO PERÍODO: ABRIL A JUNHO 2019

Contrato de Concessão n. 02/2017 - SUPARC/SEADPREVI

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão relativo ao Contrato de Concessão da Nova Central de Abastecimento de Teresina tem como propósito consolidar as informações acerca da fiscalização empreendida pelo governo do Estado quanto as ações e intervenções realizadas no equipamento, considerando o contrato de concessão celebrado entre o Governo do Estado do Piauí e a concessionária BRAZIL FRUIT.

A fiscalização da Concessão, assim como a gestão do contrato é executada pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento e tem por fundamento 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, para verificações e fiscalizações do cumprimento contratual, por meio de visitas sistemáticas, acompanhamento de relatórios gerenciais feitos pelo CMOG e documentos encaminhados pela Concessionária, conforme necessidade e conveniência da administração pública.

Registra-se a atualização da Portaria de nomeação dos membros do CMOG, em 12 de junho de 2019, através da Portaria SUPARC Nº 12, publicada no DOE-PI, nº 130, pag. 20.

2. DADOS GERAIS DO CONTRATO

O Contrato de n. 02/2017 - SUPARC/SEADPREVI, cujo objeto é a 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, situada no município de Teresina.

A concessão de uso possui destinação específica voltada para apoio e distribuição de produtos agroalimentares e atividades correlatas e afins, obedecendo o disposto no contrato e respectivos anexos e observada a política de abastecimento alimentar, a disciplina legal aplicável ao setor e a segurança alimentar, vigilância sanitária e proteção ambiental.

O valor do contrato de concessão é de R\$ 84.357.742,00 (oitante e quatro milhões, trezentos e cinquenta e sete mil e setecentos e quarenta e dois reais) com prazo de 30 anos, contados a partir do Termo de Entrega e Recebimento dos bens vinculados a concessão.

A remuneração da Concessionária ocorre mediante o recebimento das seguintes receitas principais:

- aluguel de boxes, módulos e demais áreas para locação;
- valores decorrentes da exploração de portaria de veículos

O desempenho da Concessionária é avaliado, também, através de pesquisa de satisfação a ser realizada, ANUALMENTE, com os usuários e locatários da central de abastecimento.

A outorga pelo uso do imóvel a ser paga pela concessionária ao Estado será efetuada, mensalmente e corresponde a 3.5% do valor da receita bruta mensal e deverá ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês apurado em conta bancária indicada pelo Poder Concedente.

3. SITUAÇÃO DO EQUIPAMENTO NOVA CEASA

A Nova Ceasa tem atualmente aproximadamente 800 comerciantes e desenvolve ações voltadas à melhoria das atividades, ao público interno e à sociedade. Essa é a intenção do programa de PPP do Estado do Piauí, fazer com que o privado se some ao público, melhore e transforme a vida das pessoas.

NA NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO foi constatado que a concessionária vem cumprindo com todas as condições de execução do contrato, individualizando todos os serviços e obras previstas para a realização pela Concessionária ao longo dos últimos anos de gestão, bem como com as diretrizes técnicas, normas e, principalmente, os parâmetros de desempenho e cronograma de execução da prestação de serviço.

Assim, as transformações promovidas pela nova gestão foram avaliadas como boas e excelentes na amostra da última pesquisa de satisfação com os permissionários e usuários, realizada em maio do ano de 2019.

Para a realização da pesquisa de satisfação foram realizadas 3 formas de abordagens dos permissionários em uma primeira etapa e após concluída as visitas foi realizada com o público circulante, ou seja, os consumidores. O resultado apresentou que 40% dos permissionários avaliaram como boas e excelentes as mudanças realizadas pela Concessionária e estão satisfeitos com o resultado. Quanto aos consumidores 51% estão satisfeitos com a nova gestão.

Gráfico referente a pesquisa dos Permissionários:

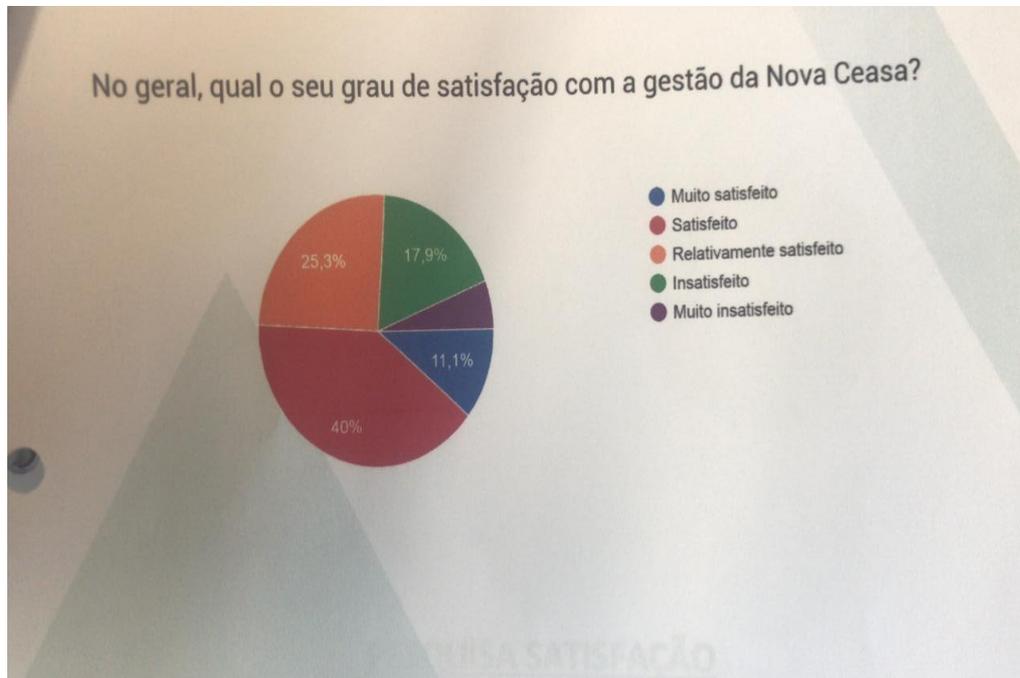
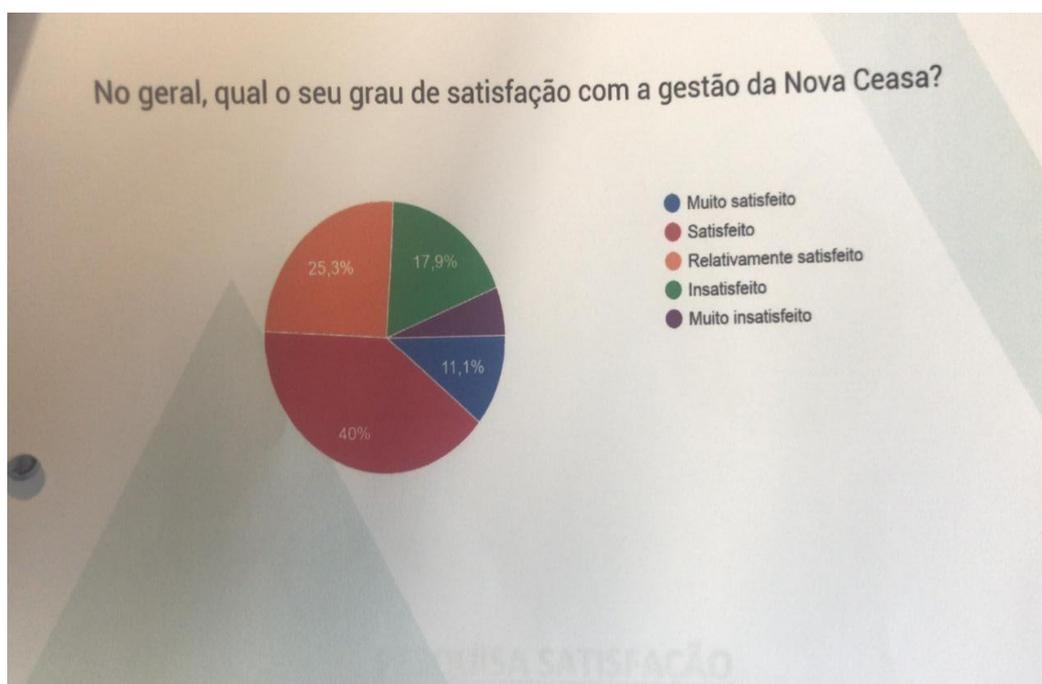


Gráfico referente a Pesquisa de Satisfação com os consumidores:





Ressalta-se que todas as atividades desenvolvidas no decorrer do contrato estão de acordo com os cronogramas apresentados, ajustados e acompanhados em conformidade ao que pronuncia o Comitê de Monitoramento e Gestão dos Contratos.

Os valores de investimentos realizados com a primeira etapa da obra de expansão foram R\$1.002.788,94 conforme consta no relatório de prestação de contas da Concessionária, referente aos segundo semestre deste ano de 2019.

Com o passar do tempo a Nova Ceasa vem se estruturando e modernizando transformando a Central de Abastecimento do Piauí com a requalificação do ambiente, sendo apresentado um cronograma de investimentos e projetos arquitetônicos que estão sendo monitorados pelo CMOG, em sintonia com a administração da Nova Ceasa, com o trabalho sério e comprometido da Concessionária e promovendo ações de responsabilidade social destacando-se como um projeto de sucesso e resultado de parceria público-privada-PPP do Piauí.

No mês de maio de 2019 a Nova Ceasa celebrou 2 anos de gestão de contrato e foi festejado com um projeto denominado “Forró na Feira”, com a apresentação da Orquestra Sinfônica Seu Domingos, onde levou música, arte e cultura para a central de abastecimento, agradando feirantes e clientes. O projeto cultural foi estendido por todo o mês de junho/2019, com a apresentação de bandas locais e regionais.

Observou-se elevação do número de locatários com assinatura dos contatos, bem como um nível de redução de inadimplência, conforme demonstrado no relatório da Concessionária, após a recomendação pelo CMOG, de intensificação do plano de ação voltado para mediação e ações similares para reduzir a referida inadimplência e elevando a credibilidade junto aos comerciantes locais e regionais com expertise na área e a satisfação de um bom resultado pela Concessionária em atuar com projetos de PPP no Estado do Piauí.

Nos últimos meses, o Banco de Alimentos arrecadou mais de 20 toneladas de alimentos, dos quais cerca de 14 toneladas foram destinadas as entidades que integram o programa, alimentando mais de cinco mil pessoas, o que vem torando o projeto uma referência em ações sociais. O Banco de Alimentos da Nova Ceasa, projeto social que permite o combate à fome e o desperdício de alimentos no Piauí, recebeu o Prêmio Piauí Inclusão Social, na categoria empresarial. A solenidade ocorreu na quinta-feira (31/01), no auditório Sucesso, em Teresina. O prêmio está na 14ª edição e já se consagrou como importante reconhecimento a projetos sociais de todo o estado.

A Nova Ceasa promovendo melhorias, revitalizando a Ceasa do Piauí, transformando o local em um importante centro de negócios para o Estado do Piauí.





Após as visitas técnicas constantes nos últimos três meses, verificou-se que a Concessionária intensificou a inserção de projetos sociais no seu projeto, tais como a disponibilização de vagas de estagiários estudantes da UESPI, através do programa “Parcerias para o Futuro” de iniciativa da SUPARC, que viabiliza estagiários remunerados para os alunos da Universidade Estadual do Piauí nas Concessionárias do programa de PPP do Governo.

Outro ponto de destaque de atuação do CMOG foram as visitas voltada para a fiscalização das ações de acompanhamento e funcionamento do Banco de Alimentos da Nova Ceasa.

Com a finalidade de concluir as visitas as entidades cadastradas e atendidas pelo programa iniciadas no ano de 2018, 12 (doze) foram visitadas entre os dias 24 de abril a 15 de maio de 2019, e as demais 05 (cinco) entidades¹ que ainda não foram visitadas², serão visitadas em agenda posterior.

A intenção das visitas foi conhecer, in loco, as ações/atividades desenvolvidas pelas entidades e entender a dinâmica funcional e a realidade vivida por elas para, se possível, buscar mecanismos para contribuir ainda mais para a promoção das atividades desenvolvidas.

No tocante ao público alvo das entidades, podemos apontar que são crianças; jovens; adultos e idosos, que recebem atendimentos que contemplam a realização de atividades diversas, como: recreação; atividades esportivas; reforço escolar de crianças; capacitação profissional através de cursos e oficinas; serviços de saúde; combate ao câncer; evangelização; assistência espiritual; tratamentos espirituais; assistência a Idosos sem famílias (Instituição de Longa permanência para Idosos – ILPI) e enfermos que necessitam de cuidados especiais; reabilitação de dependentes químicos; alimentação digna a moradores de rua; assistência à pessoas com deficiência: múltipla; visual; física; intelectual, entre outras.

A equipe de Banco de Alimentos da Nova Ceasa realizou, gratuitamente, no mês de maio de 2019, a II Oficina Gastronômica para entidades cadastradas no projeto que combate a fome e ao desperdício de alimentos do Piauí, com a participação de 25 instituições carentes do nosso Estado, sendo considerada mais uma ação desta nova gestão que tem o olhar atento ao negócio e também aos projetos sociais desenvolvidos em parceria com o Estado do Piauí.

Durante o período de regulação e fiscalização aos projetos contratados, observamos que foram desenvolvidas também ações sociais voltadas para as crianças assistidas através da Creche da Nova Ceasa, através de cursos, tais como oficinas de artes com texturas, na oportunidade foi abordado, de forma lúdica, a importância das frutas e verduras na alimentação.

No intuito de cumprir outra demanda social contratual, constante nas cláusulas 10.1.30 e ss, foi abordado pelo CMOG, na última visita técnica ocorrida em 10 de julho de 2019, a elaboração de um esboço de projeto de parceria com as entidades especializadas nas áreas de



odontologia tais como Secretaria de Saúde do Estado, faculdades, Conselho Regional de Odontologia, com o fim de viabilizar ações sociais para fins de ativar o Gabinete odontológico existente na central de abastecimento.

Por fim ficou agendada a inauguração e entrega do Galpão Serrano para o dia 16 de agosto deste ano, data escolhida em prol de homenagear e comemorar o aniversário da Capital do Piauí, sendo este o momento de valorização da cidade e do espaço.

Ressalta-se que todas as atividades desenvolvidas no decorrer do contrato estão de acordo com os cronogramas apresentados, ajustados e acompanhados em conformidade ao que pronuncia o Comitê de Monitoramento e Gestão - CMOG.

O Anexo I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO ilustra as medidas implantadas pela concessionária.

3. INTERVENÇÕES REALIZADAS PELA CONCESSIONÁRIA

O período de avaliação indicado no presente relatório compreende as datas de 01.04.2019 a 30.06.2019. Neste íterim, foram realizadas, pela Concessionária, as seguintes medidas de gestão e operação:

- Atualização dados da administração da Nova Ceasa;
- Formalização de novos contratos de locação, contando com 64% de contratos assinados, perfazendo um total de 443 contratos;
- 36% de contratos ainda pendentes, perfazendo um total de 251, sendo 36 permissionários do setor de expansão e 16 do galpão Trindade não devem assinar contrato em função das alterações estruturais do mercado; 97 não querem assinar contrato e 102 permissionários a finalizar o termo de contato;
- Judicialização de Ação de Cobrança dos 30 maiores devedores através do Jurídico da SPE Ceasa;
- Redução do custo de energia elétrica, instalação de medidores individuais;
- Maior acompanhamento e controle dos recebimentos referentes a locação, portaria, eventuais e avulsos;
- Expansão do novo Galpão Serranos com obras em andamento e inauguração prevista para o mês de agosto/2019;
- Aquisição da Licença Ambiental definitiva pendente, com processo de avaliação junto aos órgãos responsáveis;
- Ações operacionais ambientais emergenciais: coleta de resíduos no equipamento realizada diariamente no turno da tarde por empresa terceirizada; manutenção e

conservação de limpeza do equipamento diariamente no turno diurno por empresa terceirizada; dedetização na área comum dos galpões, caixas de passagens e caixa de gordura, ocorre uma vez por mês por empresa terceirizada e controle da qualidade da água realizada trimestralmente por empresa terceirizada;

Para averiguação da operação do banco de alimentos, a SUPARC/CMOG, juntamente com a Concessionária, foram realizadas, nos meses de abril e maio de 2019, visitas às entidades beneficiadas com os alimentos processados no banco.

O quantitativo discriminado de usuários locatários, eventuais e avulsos foi apresentado em relatório juntado ao processo administrativo às fls. e está ilustrado abaixo:

SETOR	PENDENTE		REALIZADO		TOTAL
	PENDENTE	%	REALIZADO	%	
ABACAXI	40	48%	44	52%	84
ADMINISTRAÇÃO	0	0%	2	100%	2
AREA EXTERNA	5	56%	4	44%	9
BANANA	3	12%	23	88%	26
CEBOLA	2	5%	42	95%	44
CENTRAL	21	26%	59	74%	80
CHEIRO VERDE	31	34%	60	66%	91
FEIJÃO VERDE	15	18%	69	82%	84
GALPAO G-8	9	47%	10	53%	19
GALPAO PPI	16	30%	38	70%	54
GALPAO PPII	9	50%	9	50%	18
GALPAO PPIII	7	44%	9	56%	16
LOJAS DO SETOR II	13	93%	1	7%	14
NOVA CEASA	7	78%	2	22%	9
PAVILHAO INFERIOR AO PPI	2	29%	5	71%	7
PAVILHAO SUPERIOR AO PPI	5	63%	3	38%	8
PPIV	5	83%	1	17%	6
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO	5	28%	13	72%	18
SERRANOS	23	36%	41	64%	64
SETOR DAS MELANCIAS 1	6	55%	5	45%	11
SETOR DAS MELANCIAS 2	11	79%	3	21%	14
TRINDADE	16	100%	0	0%	16
TOTAL	251	36%	443	64%	694

Fonte : Nova Ceasa



4. CONCLUSÃO

Com base nas visitas realizadas in loco realizadas pelo Comitê de Monitoramento e Gestão, no segundo trimestre de 2019, considerando os documentos acostados aos autos e considerando a avaliação realizada quanto ao cumprimento das obrigações contratuais, conclui-se que a Concessionária tem atendido de forma regular e satisfatória as regras da concessão.

Teresina, 17 de julho de 2019.

Ana Amélia Soares Lima Martins
Coordenadora Comitê de Monitoramento
SUPARC

Adão Firmino Leal
Membro do Comitê de Monitoramento
SUPARC

Antônio José Pereira
Membro do Comitê de Monitoramento
SAF

APROVO.

Expeça-se ofício comunicando o conteúdo deste relatório à Concessionária.

Teresina, 19 de julho de 2019.

Viviane Moura Bezerra
Superintendente de Parcerias e Concessões
SUPARC





ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO







