

NOVA CEASA

RELATÓRIO TRIMESTRAL

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO DE CONTRATO
PERÍODO: Outubro a Dezembro de 2019
Contrato de Concessão n. 02/2017 - SUPARC/SEADPREV

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.

2. DADOS GERAIS DO CONTRATO

O Contrato de n. 02/2017 - SUPARC/SEADPREV, 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

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.

A Concessionária, em setembro de 2019, por meio de ofício que consta nos autos do processo administrativo, solicitou prorrogação da carência para pagamento da outorga em face de problemas enfrentados em virtude do alto índice de inadimplência com relação a locação dos permissionários da central de abastecimento e do volume de investimentos realizados no entreposto, pendente de autorização pelo Conselho Gestor.

3. INTERVENÇÕES OU AÇÕES REALIZADAS PELA CONCESSIONÁRIA

O período de avaliação indicado no presente relatório compreende as datas de 01.10.2019 a 30.12.2019. Neste ínterim, foram realizadas, pela Concessionária, as seguintes Medidas de gestão e operação:

- Continuidade da atualização dados da administração da Nova Ceasa;
- Formalização dos contratos de locação, restando 36% de contratos pendentes;
- Acompanhamento da Judicialização de Ação de Cobrança dos 30 maiores devedores através do Jurídico da SPE Ceasa;
- Foram comercializados durante o quarto trimestre, 109990 toneladas, de diversas categorias, como por exemplo, frios, frutas, legumes, varejos e outros.
- 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;

- Reparos e manutenções hidráulicas e elétricas na prevenção e correção, e em complemento de reparos em tetos dos boxes e galpões, destaca-se neste trimestre os reparos no galpão cebola.
- A Concessionária investiu 1.482.594,94, sendo distribuídos da seguinte forma: CAPEX - 599.744,05 e OPEX - 882.850,89.
- Participação da Diretoria da Nova Ceasa no Fórum de PPPs em Alagoas, teve como objetivo apresentar o modelo aplicado para a gestão da Nova Ceasa, um caso de PPPs bem-sucedida no Nordeste;

4. DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES SOCIAIS PELA CONCESSIONÁRIA

As ações sociais desenvolvidas pela concessionária, previstas no contrato de concessão, destacam-se nesse trimestre, a manutenção do banco de alimentos e do centro recreativo.

O Banco de Alimentos recebeu 100,12 mil quilos de alimentos no 4º semestre de 2019, sendo arrecadados da seguinte forma: outubro 46.246 kg, novembro 32.937 kg e em dezembro 20.937 kg. Observa-se que em novembro teve o recorde de arrecadação. Os produtos arrecadados foram destinadas para 26 entidades beneficentes que atendem crianças e idosos carentes.

Das ações realizadas no Centro Recreativo, destinado para filhos dos locatários na Nova Ceasa, uma delas foi promovida com apoio das estagiárias do Banco de alimentos, visando conscientizar e estimular o consumo de alimentos saudáveis.

Outra ação realizada, foi realizada no dia 21/12/2019, a festa marca o início das comemorações natalinas na creche da Nova Ceasa. O grande momento foi marcado pela presença do papai noel, que utilizou um helicóptero para sobrevoar a Ceasa.

As crianças encantadas com a chegada do papai noel cercaram o velhinho, tiraram fotos e receberam presentes. Além disso, o evento contou com apoio do coral da igreja batista e do centro de recreação infantil se apresentaram em um encontro de vozes.

5. ATIVIDADES E AÇÕES DO COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO-CMOG

Nas atividades desenvolvidas pelo o comitê de monitoramento, destaca-se, durante este lapso temporal, o acompanhamento de três visitas técnica à Nova Ceasa.

A primeira visita, realizada no dia 18 de novembro de 2019, com a Superintendente de Parcerias e Concessões e dois executivos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social- BNDES. O objetivo foi apresentar o projeto Nova Ceasa, contratado através da Concessão de Uso, mostrar os benefícios do projeto, economia gerada para o Estado, bem como, as abrir o diálogo para obter linhas financiamento para realizar novos investimentos no entreposto.

Já a segunda visita, realizada no dia 5 de dezembro, foi com representantes do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), o órgão da Organização das Nações Unidas (ONU) que tem por mandato promover o desenvolvimento e erradicar a pobreza no mundo.

O intuito foi também conhecer as instalações da Nova Ceasa, o desenvolvimento do projeto no estado e das ações sociais. O ponto que mais destaca-se na nesta visita foi acerca dos projetos sociais que a SPE desenvolve, através da Creche e Banco de alimentos.

A terceira foi realizada no dia 19 de dezembro, com a KPMG, uma das maiores empresas de prestação de serviços profissionais, que incluem Audit (Auditoria), Tax (Impostos) e Advisory Services (Consultoria de Gestão e Estratégica, Consultoria Empresarial, Governança Corporativa, Assessoria Financeira, Riscos, Compliance, Fusões e Aquisições, Reestruturações, Inovação e Tecnologia).

Durante a visita, os representantes da KPMG, Sra. Isadora Coeh e Sr. Elizeu Llamazares conheceram a Nova Ceasa e os projetos sociais desenvolvido no pela concessionária, parabenizaram a estrutura Centro de Recreação e o Banco de Alimentos, bem como as melhorias realizadas no entreposto, que modernizaram toda a estrutura do mercado, que geram um impacto social extremamente positivo e dão novas perspectivas para pessoas beneficiadas.

5. CONCLUSÃO

Com base nas visitas realizadas in loco realizadas pelo Comitê de Monitoramento e Gestão, no quarto 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 quanto a nova gestão da Ceasa, tem adotado medidas necessárias para alavancar seu faturamento afim de realizar os investimentos para efetivar de forma regular e satisfatória as regras da concessão, mesmo com o comprometimento de sua receita principal, o aluguel, em razão da inadimplência dos locatários.

Teresina, 30 de janeiro de 2020.

Ana Amélia Soares Lima Martins

Coordenadora Comitê de Monitoramento -SUPARC

Bruno Casanova Cerullo

Membro do Comitê de Monitoramento -SUPARC

Antônio José Pereira

Membro do Comitê de Monitoramento- SAF

Luís Eugênio Soares

Membro do Comitê de Monitoramento- SAF

APROVO.:

Publique-se.

Viviane Moura Bezerra

Superintendente de Parcerias e Concessões- SUPARC