

NOVA CEASA

RELATÓRIO TRIMESTRAL



3º RELATÓRIO TRIMESTRAL DE MONITORAMENTO - 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.

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/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.

Com o fim do prazo de carência para o pagamento da outorga, em maio de 2019, a Concessionária postergou dilação de prazo 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, sendo autorizado, pelo Conselho Gestor na 21ª Reunião Ordinária, ocorrida em 09 de setembro de 2019, a prorrogação de prazo para o início do pagamento da outorga para 120 dias, contados a partir de maio de 2019.

3. SITUAÇÃO DO EQUIPAMENTO NOVA CEASA

A Concessão da NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO foi estruturada através de parceria público privada para atender os anseios da comunidade, ofertantes e demandantes, oferecendo melhores condições operacionais, no ramos de compra e venda de produtos alimentícios tendo em vista a inserção do pequeno produtor rural no sistema de comercialização de comercialização e oferta com preços módicos para a população.

Nos dois anos da nova governança da central observou-se que a Concessionária vem atuando de forma eficaz e cumprindo com todas as condições de execução do contrato, oferecendo todos os serviços e realizando as obras previstas em cumprimento com as diretrizes técnicas, normas e, principalmente, os parâmetros de desempenho e cronograma de execução da prestação de serviço.

O resultado dessa nova gestão está comprovada através das transformações promovidas em todo o equipamento, onde é possível notas melhorias no local, como em relação a limpeza, segurança, organização do transito, estabelecimento de horário de funcionamento, reformas e obras de ampliação, especialmente com a inauguração do Novo Galpão Serranos, com uma nova estrutura, com quase quatro mil metros, composto de 60 novos espaços de vendas (boxes e módulos) para a comercialização de frutas e verduras no local com uma estrutura de alto padrão, que visa dar mais conforto, comodidade e gerar mais emprego e renda para o Estado do Piauí.

A Nova Ceasa inaugurou o novo galpão de serranos Antônio de Sá, com 3.340m² e que amplia em 169% a área útil da Central de Abastecimento, sendo 2.059 m² de área bruta locável, com a construção de 18 novos boxes de 42m² e mais de 40 docas para descarga de mercadoria para veículos de porte grande, médio e pequeno, além da modernização do novo mercado de eventuais. O capital investido durante o referido trimestre nesta obra foi de R\$ 413.633,98 com recursos próprios. Com as seguintes especificações técnicas:

- Área total do novo galpão, com a ampliação: 3.340m² (aumento de 169% de área útil);
- Área total de cobertura: 5.340m² (aumento de 283% de área de cobertura);
- Telhado: telhas termoisolantes, pintura eletrostática branca que melhora a temperatura na região;
- Permissionários: nova organização para os eventuais e acréscimo de 18 boxes com 42m² cada;
- Piso: concreto industrial e impermeabilizado;
- Portas automáticas e deslizantes;
- Docas para descarga, com cobertura e asfaltadas para veículos: 34 docas transversais para médios e grandes;
- Boxes de venda: em módulos de 42m² da construção, pé-direito duplo, possibilidade de mezanino interno, portas deslizantes, pisos em concreto de alta resistência e docas frontais com 3 metros de largura;
- Loja âncora com 252m², duas frentes, docas de ambos os lados.

Após as visitas técnicas constantes nos últimos três meses, verificou-se que a Concessionária intensificou a inserção de projetos, tais como a parceria com o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí e a Defensoria Pública do Estado do Piauí, ofertando, mais uma jornada da Justiça Itinerante, onde foram oferecidos mais de 10 serviços sociais relacionados ao estado civil das pessoas com emissão de documentos e solução de demandas jurídicas, com o intuito de levar para todos os feirantes, clientes e comunidade vizinha, serviços judiciais e sociais gratuitos e cidadania para a população carente, que muitas vezes não são atendidas de forma ágil e em locais acessíveis ao público.

Outro ponto relevante para o desenvolvimento da central de abastecimento é o projeto de parceria entre a Nova Ceasa e a PPP Piauí Conectado com o objetivo de inclusão digital com oferta de Wi-Fi gratuito aos clientes e usuários do mercado e internet de alta velocidade e baixo custo aos permissionários. É mais uma novidade que vai beneficiar toda comunidade da região.

3. INTERVENÇÕES REALIZADAS PELA CONCESSIONÁRIA

O período de avaliação indicado no presente relatório compreende as datas de 01.07.2019 a 30.09.2019. Neste ínterim, 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 68% de contratos assinados, perfazendo um total de 473 contratos;
- 32% de contratos ainda pendentes, perfazendo um total de 227, sendo 36 permissionários do setor de expansão e 15 do galpão Trindade não devem assinar contrato em função das alterações estruturais do mercado; 101 não querem assinar contrato e 90 permissionários a finalizar o termo de contato;
- Judicialização de Ação de Cobrança dos 36 maiores devedores através do Jurídico da SPE Ceasa;
- Maior acompanhamento e controle dos recebimentos referentes a locação, portaria, eventuais e avulsos;
- Estatística do volume de mercadorias comercializadas, com projeto de implantação do sistema de controle de portaria para obtenção de um controle efetivo de tudo que for destinado aos lojistas.
- 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;
- No terceiro trimestre foram realizados reparos e manutenções hidráulicas e elétricas na prevenção e correção, e em complemento de reparos em tetos dos boxes e galpões.
- Conclusão da expansão do galpão serrano, com a inauguração do galpão azul;
- Sinalização vertical e horizontal das áreas do mercado, onde foram instaladas 70 placas de sinalização, pintura de sinalização já existentes e projeção de entrega de mais 35 placas no 3º trimestre deste ano,

- Projetos sociais: Banco de alimentos, Centro Recreativo, Assessoria de comunicação com eventos sociais tais como linha de crédito fácil para permissionários através da Agencia de Fomento do Estado do Piauí; 12 reportagens positivas no mês de agosto e 20 reportagens positivas no mês de setembro de 2019, além de sediar a jornada da Justiça Itinerante em setembro de 2019 no estacionamento do entreposto.

4. DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES SOCIAIS PELA CONCESSIONÁRIA

As ações desenvolvidas no contrato se configuram como uma estratégia de promoção dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e demonstram, desta forma, o alinhamento das políticas adotadas pelo Estado no tocante à celebração das parcerias com o bem estar social, estando de acordo com as metas de desenvolvimento propostas pela ONU.

É pertinente salientar que o contrato firmado com a iniciativa privada para fazer a gestão, manutenção e reforma da Nova Ceasa também gerou elevados benefícios diretos e indiretos para os que comercializam produtos e serviços dentro do entreposto, ainda atuam no desenvolvimento de ações sociais tais como:

O Banco de Alimentos, que visa combater a fome e evitar o desperdício de alimentos na Central de Abastecimento do Piauí, fortalecendo a política de Segurança Alimentar e Nutricional estadual. De acordo com o relatório divulgado pela Concessionária, o Banco de Alimentos recebeu 81,815 quilos no 3º trimestre de 2019, sendo arrecadados da seguinte forma: julho 29.122 kg, agosto 27.571 kg e em setembro 25.120 kg. Os alimentos arrecadados são repassados, após fase de triagem e higienização, para pessoas em situação de vulnerabilidade social.


Outra obrigação social relevante é o Centro de Recreação e Reforço Escolar, também mantido pela Concessionária, através dos projetos pedagógicos voltados para crianças, filhos dos locatários. Entre os projetos desenvolvidos, destacam-se o projeto de leitura, que tem como foco formar grandes leitores, o de revitalização da horta, realizado sob orientação da engenheira agrônoma, e de atividades físicas, orientadas pelo educador físico.

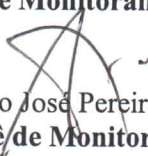
5. CONCLUSÃO

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, 14 de novembro de 2019.


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