

NOVA CEASA

RELATÓRIO TRIMESTRAL

RELATÓRIO TRIMESTRAL DE MONITORAMENTO PERÍODO: JANEIRO A MARÇO 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.

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

1911
March 2





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

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.

Os valores de investimentos realizados com a primeira etapa da obra de expansão foram R\$ 1.552.251,84, conforme consta no relatório de prestação de contas da Concessionária, referente aos primeiros três meses deste ano de 2019.

Nos dois anos de gestão de contrato, observou-se a requalificação do ambiente, foi apresentado um cronograma de investimentos e projetos arquitetônicos que estão sendo monitorados pelo CMOG estando adimplentes em relação aos compromissos contratuais e com previsão de entrega de um novo galpão em maio de 2019.

Observou-se a resistência de alguns locatários na assinatura dos contratos, bem como um nível de inadimplência dos contratos assinados, conforme demonstrado no relatório da Concessionária, sendo recomendado pelo CMOG, providencialmente, um plano de ação voltado para mediação e ações similares para reduzir a referida inadimplência a fim de evitar a pretensão de aditivo de valor referente ao reequilíbrio econômico financeiro.

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 tornou-se uma referência mundial na área, levantando o interesse do mundo inteiro em conhecer, o que foi constatado pela visita, no início do ano de 2019, do Ministro do Paraguai, Benigno Mará López, veio ao Piauí para conhecer de perto suas instalações, bem como a visita de um representante do Governo do Pará, Fabrício Gomes, secretário de Recursos Especiais do Estado.

4. SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES REALIZADAS PELA CONCESSIONÁRIA

O período de avaliação indicado no presente relatório compreende as datas de 01.01.2019 a 31.03.2019. 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 61% de contratos assinados, perfazendo um total de 427 contratos
- 39% de contratos ainda pendentes, perfazendo um total de 276, sendo 40 permissionários do setor de expansão e 16 do galpão Trindade não devem assinar contrato em função das alterações estruturais do mercado; 100 não querem assinar contrato 3 120 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;
- Recuperação do teto dos galpões: Feijão Verde, Abacaxi, Central, Cebola (em parte);
- Recuperação das instalações elétricas em todos os galpões;
- Expansão do novo Galpão Serranos com obras em andamento e inauguração prevista para o mês de junho/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:

Tabela 1. Locatários¹ da Nova Ceasa Piauí.

SETOR	QUANTIDADE DE LOCATÁRIOS
ABACAXI	85
BANANA	26
ADMINISTRAÇÃO	02
CEBOLA	46
CENTRAL	79
CHEIRO VERDE	91
FEIJÃO VERDE	86
GALPÃO G-8	19
GALPÃO PP I	54
GALPÃO PP II	18
GALPÃO PP III	16
LOJAS DO SETOR II	14
PAVILHÃO INFERIOR AO PP I	9
PAVILHÃO SUPERIOR AO PP I	7
PP IV	8
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO	18
SETOR DAS MELANCIAS	15
SETOR DAS MELANCIAS II	14
SERRANOS	65
TRINDADE	16
TOTAL	703

Fonte: Nova Ceasa Piauí.

O Anexo I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO ilustra as medidas implantadas pela concessionária no 1º ano de gestão contratual.

¹ Usuários que ocupam setores sujeitos a contratos de locação.

1000
1000

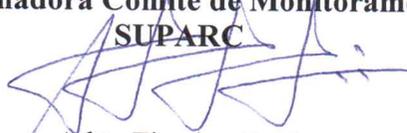


3. CONCLUSÃO

Com base nas visitas realizadas in loco realizadas pelo Comitê de Monitoramento e Gestão, no primeiro 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, 20 de maio de 2019.


Patricia Soares de Oliveira
**Coordenadora Comitê de Monitoramento
SUPARC**


Adão Firmino Leal
**Membro do Comitê de Monitoramento
SUPARC**

APROVO.

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

Teresina, 20 de maio de 2019.


Viviane Moura Bezerra
**Superintendente de Parcerias e Concessões
SUPARC**

Signal



ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO













