

# NOVA CEASA

## RELATÓRIO TRIMESTRAL



## RELATÓRIO TRIMESTRAL DO CONTRATO DE CONCESSÃO DA NOVA CEASA EXERCÍCIO – JULHO A SETEMBRO DE 2021.

### 1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão relativo ao Contrato de Concessão da Nova Central de Abastecimento de Teresina tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária, no período de julho a setembro de 2021, e consolida as informações acerca da fiscalização empreendida pelo governo do Estado, quanto às ações e intervenções realizadas no equipamento.

A fiscalização e o acompanhamento 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, 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

**Contrato:** nº 002/2017 / SUPARC / SEADPREV - NOVA CEASA.

**Poder Concedente:** SECRETARIA DE AGRICULTURA FAMILIAR - SAF.

**Concessionária:** SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda. - Nova Ceasa Piauí.

**Órgão Responsável pelo Projeto:** Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC.

**Data da Assinatura:** 03 de maio de 2017.

**Prazo da Concessão:** 30 anos.

**Valor do Contrato:** R\$ 84.357.742,00.

**Investimento Estimado em Obras:** R\$ 46.898.830,59.

**Remuneração da Concessionária:** Recebimento das receitas principais como, aluguel de boxes, módulo e demais áreas para locação e, valores decorrentes da exploração de portaria de veículos.



### 3. SITUAÇÃO DA NOVA CEASA

#### 3.1. Segurança

A Concessionária intensificou ainda mais a segurança no mercado, para promover um ambiente cada dia melhor, mais organizado, seguro e confortável os clientes. Por mais que a Nova Ceasa já possui equipe de segurança particular, também contará com o reforço com Policiais Militares que atuarão com rondas ostensivas, de domingo a domingo, 24 horas por dia.

A direção da Nova Ceasa também realizará melhorias no Posto de Policiamento localizado dentro do mercado, ao lado da portaria, dando mais estrutura para os policiais. Nesse sentido, foi firmado um convênio com a Secretaria de Segurança do Estado, visando oferecer segurança para locatários e usuários.

#### 3.2. Limpeza

Continuam com a implementação da campanha "Mais limpeza, mais negócios" que busca colaborar com um ambiente confortável para colaboradores, usuários e locatários. Já foram implantados mais de 05 pontos de coleta seletiva para matérias como plástico e papelão.

Além dos mais de 60 pontos de lixeiros para plásticos e orgânicos distribuídos pela Nova Ceasa e 09 totens para higienização das mãos através do álcool em gel. É assim que concessionária promove Nova Ceasa mais atrativa, organizada.

#### 3.3. Outorga

Diante da solicitação dessa Concessionária acerca da prorrogação da carência para pagamento da outorga, em razão de problemas decorrentes do alto índice de inadimplência com relação a locação dos boxes e espaços da central de abastecimento e do volume de investimentos realizados na Nova Ceasa.

Coube ao Comitê elaborar nota técnica, na qual foi encaminhada para o Presidente do Conselho Gestor de PPP, que por meio da Ata Ad Referendum, dia 30 de agosto de 2021, autorizou a prorrogação da carência de pagamento de outorga, referente ao período de setembro de 2019 a setembro de 2021.

Dessa forma, foi assinado o Terceiro Aditivo ao Contrato nº002/2017- Concessão da Nova Ceasa, cujo o objeto é alteração da Clausula 13.2, que passou a vigorar com a seguinte redação: A concessionária terá direito a um período de carência de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens da Concessão, para início do pagamento da outorga prevista na subcláusula 13.1.1.

#### 4. DEMAIS AÇÕES E ATIVIDADES DA CONCESSIONÁRIA

O período de avaliação indicado no presente relatório compreende os meses de julho à setembro/2021. Dentre as ações ocorridas em conjunto CMOG e Concessionária podemos destacar:

- Manutenção dos banheiros localizados na praça de alimentação e no setor PP1 / bananas, com ênfase na melhoria dos espaços já existentes no entreposto e readequação dos ambientes de grande utilização pelos usuários, a fim de proporcionar mais conforto para o público em geral. Conforme **Fotos 01 a 12**.
- Iniciou-se a execução dos serviços de sinalização de todo o entreposto, com a implantação da sinalização vertical e horizontal, além das alterações na circulação de veículos, conforme item 5.1 - relatório fotográfico.
- A Concessionária tem como objetivo melhorar a circulação interna de veículos no interior do entreposto, melhorando o fluxo de circulação, sendo assim, a empresa iniciou a implantação da nova portaria (Lado Sul / Saci), que otimizará o fluxo de entrada e saída de veículos reduzindo possíveis congestionamentos dentro do mercado. Conforme **Fotos 17 e 18**.
- A empresa concluiu a pavimentação asfáltica e implantação das vagas de estacionamento da nova avenida, devendo finalizar com a instalação da sinalização horizontal e vertical, além do serviço de paisagismo da nova avenida. Conforme **Fotos 21 a 26**.
- A empresa iniciou algumas modificações na circulação de veículos na entrada principal do entreposto, com a implantação de uma rotatória e alteração das faixas de circulação. Conforme **Fotos 31 a 38**.
- De uma forma geral a Central de Abastecimento de Teresina está sendo mantida em condições muito satisfatórias, tanto da limpeza que está sendo realizada de forma constante e da segurança dos usuários com a presença da Polícia Militar do Estado do Piauí.

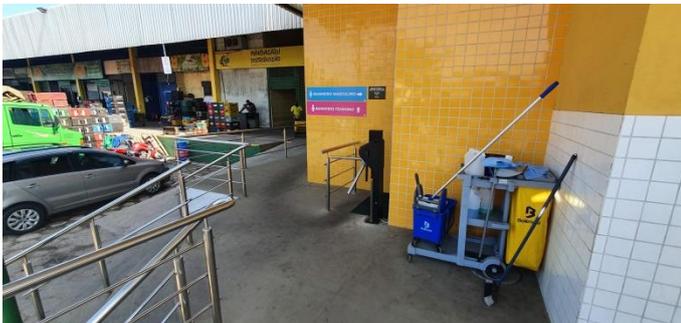
#### 5. AÇÕES SOCIAIS

O gerente de projetos sociais da Nova Ceasa, Jorgenei Moraes participou de reunião com a Superintendente de PPP's, Viviane Moura, e representantes da SEDUC para discutir o Projeto de alfabetização de jovens e adultos dentro da Nova Ceasa.

A iniciativa trará mais educação e, conseqüentemente, mais qualificação e desenvolvimento para dentro do entreposto. Ao todo, serão distribuídas 25 bolsas remuneradas para cada aluno como incentivo, além do material didático gratuito. O curso terá duração de 4 meses, e beneficiará jovens e adultos da Nova Ceasa, entre feirantes, funcionários e colaboradores.

## 6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Banheiro Setor PP1 / Bananas – **Foto 01**



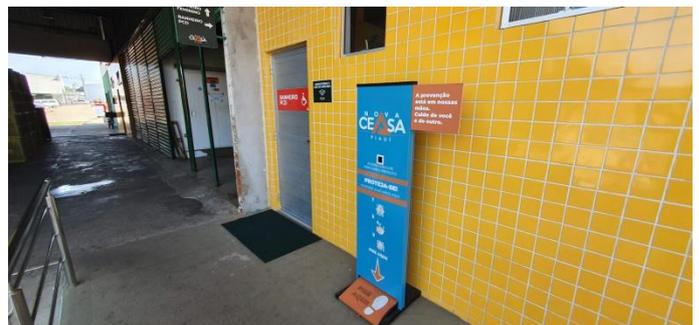
Banheiro Setor PP1 / Bananas – **Foto 02**



Banheiro Setor PP1 / Bananas – **Foto 03**



Banheiro Setor PP1 / Bananas – **Foto 04**



Banheiro Setor PP1 / Bananas – **Foto 05**



Banheiro Setor PP1 / Bananas – **Foto 06**



Banheiro da Praça de Alimentação – **Foto 07**

Banheiro da Praça de Alimentação – **Foto 08**



Banheiro da Praça de Alimentação – Foto 09



Banheiro da Praça de Alimentação – Foto 10



Banheiro da Praça de Alimentação – Foto 11



Banheiro da Praça de Alimentação – Foto 12



Área de Paisagismo – Foto 13



Vias de circulação de veículos – Foto 14



Vias de circulação de veículos – Foto 15



Vias de circulação de veículos – Foto 16



Implantação de novas portarias – **Foto 17**



Implantação de novas portarias – **Foto 18**



Implantação da avenida interna – **Foto 19**



Implantação da avenida interna – **Foto 20**



Implantação da avenida interna – **Foto 21**



Implantação da avenida interna – **Foto 22**



Implantação da avenida interna – **Foto 23**



Implantação da avenida interna – **Foto 24**



Implantação da avenida interna – **Foto 25**



Implantação da avenida interna – **Foto 26**



Vias de circulação de veículos – **Foto 27**



Vias de circulação de veículos – **Foto 28**



Entrada principal da Nova Ceasa – **Foto 29**



Entrada principal da Nova Ceasa – **Foto 30**



Entrada principal da Nova Ceasa – **Foto 31**



Entrada principal da Nova Ceasa – **Foto 32**



Entrada principal da Nova Ceasa – **Foto 33**



Entrada principal da Nova Ceasa – **Foto 34**



Entrada principal da Nova Ceasa – **Foto 35**



Entrada principal da Nova Ceasa – **Foto 36**



Área da fachada da Nova Ceasa – **Foto 37**



Área da fachada da Nova Ceasa – **Foto 38**



Placa de sinalização vertical – **Foto 39**



Placa de sinalização vertical – **Foto 40**



#### 4. DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES SOCIAIS PELA CONCESSIONÁRIA

Considerando o acumulado de doações até o presente momento no ano de 2021, o Banco de Alimentos da Nova Ceasa distribuiu, conforme **Fotos 41 a 46**, um total de 208 toneladas de frutas, verduras, legumes e cereais para famílias carentes do estado. Desde a criação do banco, em 2018, um total de 809 toneladas de alimentos foram arrecadados entre os comerciantes da maior central de abastecimento do Piauí, interrompendo o ciclo de fome e desnutrição agravado pela pandemia.

Antes da criação do banco de alimentos, em 2018, os produtos que hoje chegam à mesa de famílias carentes de Teresina iam para o lixo. A mudança é parte de um processo de ampliação, modernização de estrutura e conceito de negócios implantado a partir de um contrato de Parceria Público-Privada (PPP) entre o Governo do Estado e a concessionária Brazil Fruit, que administra a Nova Ceasa. Antes de serem distribuídos para 25 entidades que atendem crianças na periferia da capital, os alimentos são selecionados e processados.

Diariamente, uma equipe do Banco de Alimentos arrecada frutas, verduras e legumes doados pelos feirantes. São produtos que estão com uma aparência diferente, mas estão bons para consumo e com os valores nutricionais preservados. Eles são recolhidos no mercado, selecionados na sede do programa por uma equipe técnica de nutricionistas e repassados para entidades cadastradas no órgão. Só então, são enviados para creches, abrigos, comunidades terapêuticas e programas educacionais.

Dando seguimento as ações sociais voltadas as entidades ligadas ao projeto social do Banco de Alimentos, foram realizadas visitas às entidades beneficiadas pelo projeto Banco de Alimentos, especificadas abaixo:

- **PROJETO AVANÇAR:** Entidade voltada para crianças em situação de extrema pobreza e seus familiares. Atendendo 35 famílias atualmente, a iniciativa arrecada e repassa doações de frutas e verduras para mães e mulheres que são chefes de família.
- **FAZENDA DA PAZ:** Uma comunidade terapêutica que tem como objetivo a prevenção, acolhimento e reinserção de dependentes químicos na sociedade.
- **ASSOCIAÇÃO MUITO ALÉM DE UM CÂNCER (AMAC):** Entidade que atende mulheres com câncer advindas do interior do Piauí e de outros estados, e o Movimento

Mais Amor, que ajuda famílias carentes, se mantém exclusivamente com as doações do banco de alimentos.

Além disso, o projeto social Banco de Alimentos da Nova CEASA conquistou o primeiro lugar na premiação promovida pela Comissão Econômica das Nações Unidas (UNECE), através do 5º Fórum Internacional PPP da ONU, utilizando uma ferramenta desenvolvida pela UNECE para a avaliação de projetos de PPP. Foram várias etapas com centenas de projetos do mundo inteiro. O 5º Fórum Internacional PPP da UNECE 2021 destacou o desafio da pobreza, a criação de empregos locais, saúde, segurança alimentar, inclusão de gênero e fornecendo soluções reais combinando critérios sociais, ambientais e econômicos. Com isso, a Nova Ceasa se destacou com a solidez dos estudos do projeto, a execução do contrato e o atendimento aos ODSs, **VENCENDO O PRÊMIO DE MELHOR PPP DO MUNDO.**

Banco de Alimentos – Foto 41



PERMISSIONÁRIOS	ENTIDADES
JANEIRO 35.551 KG	30.780 KG
FEVEREIRO 20.060 KG	15.424 KG
MARÇO 27.843 KG	20.208 KG
ABRIL 27.925 KG	20.347 KG
MAIO 2.670,5 KG	2.105,9 KG
JUNHO 2.500,6 KG	1.928,3 KG
JULHO 217.600 KG	224.465 KG
AGOSTO 3.137,2 KG	2.359,8 KG
SETEMBRO	
OUTUBRO	
NOVEMBRO	
DEZEMBRO	
TOTAL DE DOAÇÕES ACUMULADAS 208.575 KG	
PERMISSIONÁRIOS 196.765 KG	
PARCEIROS 118.100 KG	
ENTIDADES	
TOTAL DE DOAÇÕES DO PROJETO 809.244 KG	

Banco de Alimentos – Foto 43

Banco de Alimentos – Foto 42

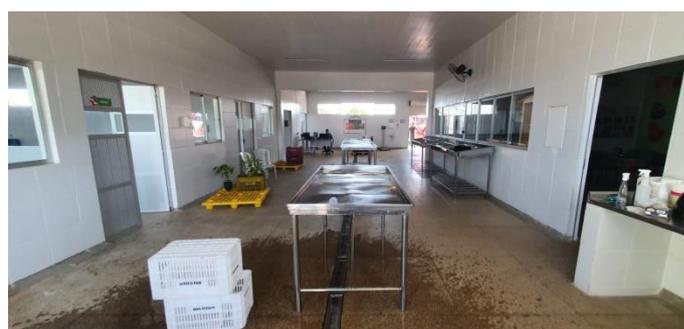


PERMISSIONÁRIOS	ENTIDADES
JANEIRO 35.551 KG	30.780 KG
FEVEREIRO 20.060 KG	15.424 KG
MARÇO 27.843 KG	20.208 KG
ABRIL 27.925 KG	20.347 KG
MAIO 2.670,5 KG	2.105,9 KG
JUNHO 2.500,6 KG	1.928,3 KG
JULHO 217.600 KG	224.465 KG
AGOSTO 3.137,2 KG	2.359,8 KG
SETEMBRO	
OUTUBRO	
NOVEMBRO	
DEZEMBRO	
TOTAL DE DOAÇÕES ACUMULADAS 208.575 KG	
PERMISSIONÁRIOS 196.765 KG	
PARCEIROS 118.100 KG	
ENTIDADES	
TOTAL DE DOAÇÕES DO PROJETO 809.244 KG	

Banco de Alimentos – Foto 44



Banco de Alimentos – Foto 45



Banco de Alimentos – Foto 46



## 5. PROJETO BANCO DE SAÚDE NOVA CEASA

No sentido de viabilizar o apoio e a parceria ao Projeto Banco de Saúde Nova Ceasa, foi assinado o Termo de Cooperação firmado entre a SESAPI e a Nova Ceasa, com a interveniência da SUPARC, para a concretização deste projeto de amplo impacto social, que pretende atender cerca de 700 comerciantes.

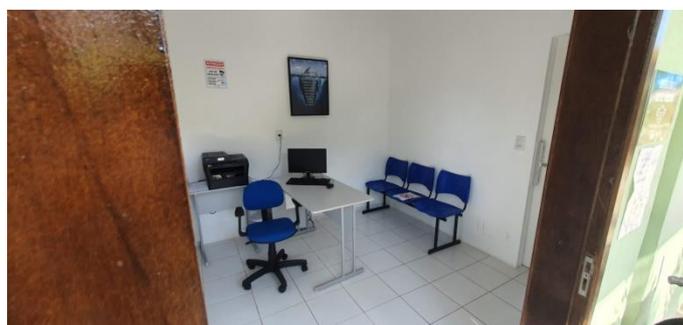
A inauguração ocorreu no dia 15 de março de 2021, através de solenidade híbrida com a participação do Governador Wellington Dias, do secretário de Estado da Saúde, Florentino Neto, da superintendente da SUPARC, Viviane Moura e do Diretor da Nova Ceasa, James, o ambulatório no entreposto, que terá a função de atender os permissionários e o público que frequenta o espaço, segundo análises da administração do local. O foco é fornecer atendimento básico para os permissionários, garantindo mais qualidade de vida e do trabalho, e assegurando o acesso aos serviços de saúde.

O local oferece uma estrutura física com ambulatório, enfermaria, consultório e recepção, além disso, a SESAPI disponibiliza profissionais da área da saúde como médicos, enfermeiros, entre outros. Está sendo fornecido no Banco de Saúde o atendimento médico e o encaminhamento de exames, atuando como reforço para atenção básica de saúde e realizando o monitoramento dos sintomas da Covid-19, conforme fotos abaixo.

Recepção – Foto 47



Recepção – Foto 48



## 6. PROJETO BANCO DE SORRISOS

A Concessionária está elaborando o Projeto de Sorrisos, serviço odontológico que pretende ser mais um serviço de atendimento básico para os permissionários, garantindo mais qualidade de vida e do trabalho, e assegurando o acesso aos serviços de saúde.

Área de Construção – Foto 49



Área de Construção – Foto 50



Área de Construção – Foto 51



Área de Construção – Foto 52



## 7. CONCLUSÃO

Em suma, com relação às atividades executadas pela Concessionária durante o segundo trimestre de 2021, observou-se o cumprimento das obrigações previstas no contrato, bem como o espírito de parceria com o Estado apoiando em sociais voltadas para locatários.

Teresina (PI), de outubro de 2021.

**Valdirene Guedes de Moura**  
Coordenadora do 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

