



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

RELATÓRIO TRIMESTRAL NOVA CEASA

Janeiro a Março de 2023



Sumário

1. Introdução
2. Dados gerais do Contrato
3. Do Comitê de Monitoramento dos Contratos
4. Do Relatório de Monitoramento e Gestão
 - 4.1. Ações Sociais
5. Relatório fotográfico (visita em 24/03/2023)
6. Conclusão



1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão, relativo ao Contrato Nº 002/2017, que tem por objeto a Concessão da Nova Central de Abastecimento de Teresina – Nova Ceasa, tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária, no período de janeiro a março de 2022, e consolidar as informações acerca da fiscalização empreendida pelo governo do Estado, quanto às ações e intervenções realizadas.

Cumprir informar que a fiscalização e o acompanhamento da Concessão, assim como a gestão do contrato, tem por fundamento a Resolução nº 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, devendo ser executada pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento, para verificações e fiscalizações do cumprimento contratual, concretizando-se por meio de visitas sistemáticas, acompanhamento de relatórios gerenciais feitos pelo CMOG e de documentos encaminhados pela Concessionária, conforme necessidade e conveniência da administração pública. Cumprir ressaltar que, a Portaria dos membros do CMOG, foi atualizada e publicada no DOE nº 55/2023 (REF.5083) do dia 17/03/2023.

O presente relatório está dividido em cinco sessões considerando esta introdução, os dados gerais do contrato, do comitê de monitoramento dos contratos, do relatório de monitoramento e gestão e, conclusão.

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. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS

Para a realização das atividades de fiscalização do Contrato, foi constituído o Comitê de Monitoramento e Gestão - CMOG, que, segundo o Manual de Monitoramento, deve ser formado por dois representantes do Poder Concedente e dois representantes da Superintendência de Parcerias e Concessões.

Para este contrato os membros indicados pelos órgãos supramencionados constam



na PORTARIA Nº 111/2023/GAB/SEAD, conforme disposto no Processo SEI nº 00010.000093/2022-77, sendo estes:

- Pela Superintendência de Parcerias e Concessões do Piauí – SUPARC:

Servidor: Emmanuel Fernando de Assunção Saraiva, Matrícula: 371596-5;

Servidor: Eric Marinho do Nascimento, Matrícula: 359840-3;

Servidora: Justina Vale de Almeida, Matrícula: 373383-1.

- Pela Secretaria de Estado de Agricultura Familiar-SAF, denominada Poder Concedente:

Servidora: Isabella Carvalho Dias de Almeida, Matrícula: 372481-6;

Servidora: Rackel Nogueira Passos, CPF nº 019.535.643.80.

Ademais, dentre as atribuições previstas para o CMOG, estão as de:

- executar o monitoramento quanto à execução das cláusulas de contrato, efetuar a fiscalização com relação ao cumprimento do cronograma de investimento, em especial com relação às etapas de construção, manutenção e operação dos equipamentos públicos concedidos, quando integrantes do contrato;
- realizar as verificações que lhe competem, independentemente da atuação do Verificador Independente; garantir o fiel cumprimento dos contratos celebrados com a Concessionária e com o Verificador independente;
- colaborar para a atuação livre e independente do Verificador Independente; atuar promovendo a transparência e preservando os princípios éticos, morais e probos da Administração Pública;
- prestar contas dos projetos à sociedade, mediante disponibilização de relatórios trimestral, semestral e anual, através do site e outros meios que utilizem recursos eletrônicos;
- instruir os processos administrativos relativos à gestão contratual dos projetos;
- promover a interlocução e a integração com a Concessionária, através de reuniões documentadas e/ou visitas gerenciadas;
- registrar todas as ocorrências surgidas durante a execução do contrato;
- acompanhar o cumprimento das regras de garantia e das condições de pagamento contratadas;
- moderar e mitigar os conflitos relativos ao objeto das concessões e parcerias; manter informações atualizadas sobre os serviços, visando apoiar e subsidiar estudos e decisões sobre a execução do contrato;
- monitorar, os aspectos técnicos, econômicos, contábeis, financeiros, operacionais e jurídicos dos contratos de concessão e parcerias. opinar sobre a recomposição do reequilíbrio econômico financeiro do contrato, através de parecer técnico;
- identificar, monitorar e mitigar todos os riscos que possam afetar a execução do contrato;
- apresentar, semestralmente, para o CGPPP, o relatório consolidado sobre o andamento dos projetos contratados; e
- apresentar ao CGPPP, no final de cada exercício, o relatório anual consolidado.



4. DO RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO

CMOG acompanha as mudanças implementadas no Nova Ceasa desde 2017, quando a central passou a ser administrada por uma PPP. Durante esse período, a Concessionária vem investindo em infraestrutura que melhorou a realidade de quem trabalha e compra no mercado, organizando a atividade essencial que é desenvolvida no local.

Os investimentos em infraestrutura melhoraram a realidade de quem trabalha e compra no mercado, organizando a atividade essencial que é desenvolvida no local.

Foram efetuadas as seguintes implementações no começo do primeiro trimestre de 2023:

- Construção do balcão de metalúrgica próximo ao Setor de Administração da Nova Ceasa; (quase finalizado).

- Construção do Mercado de plantas e flores em frente ao Setor de Administração; (Continua em andamento)

- O projeto de revitalização e modernização da calçada do Setor PP II foi concluído. A calçada do setor tem como objetivo tornar o espaço mais atrativo, assim, dando maior dinamismo e funcionalidade ao setor para melhor o fluxo de clientes na região. (Feito)

- Quanto aos quatro pontos comerciais com lavabo ao lado do Banco do Brasil retomou a execução dos seguintes serviços: Execução das instalações hidráulicas dos banheiros dos pontos comerciais (Concluído); Execução de sistema de drenagem de esgoto em frente aos pontos comerciais (Concluído); Construção de muro em bloco cerâmico (Concluído); Pavimentação em blocos sextavados em frente aos pontos comerciais (Em andamento); Pintura das paredes internas e externas dos pontos comerciais (Concluído); Instalações elétricas dos pontos comerciais (Concluído); Construção de muro pré-moldado (Em andamento). Assentamento de revestimentos cerâmicos nas paredes internas dos banheiros dos pontos comerciais (Concluído); Construção de muro pré-moldado do estacionamento dos pontos comerciais (Concluído); Colocação de portão e portas no estacionamento dos pontos comerciais (concluído); Pavimentação do estacionamento em blocos sextavados (Em andamento); Demolição de muro de alvenaria entre o Banco do Brasil e os pontos comerciais (Concluído); Instalação de pias e sanitários nos banheiros dos pontos comerciais (Concluído).

A construção execução de pavimentação em blocos sextavados em frente aos pontos Comerciais (Concluído em março); Construção de fossa séptica dos restaurantes ao lado do Banco do Brasil (Concluído em março);

- No intuito de ser adquirido mais conforto e segurança, foi concluída as obras de revitalização e modernização das duas entradas da Nova Ceasa, Portaria 01 (acesso principal) e Portaria 03 (acesso pelo Bairro Saci). Foram executados os seguintes serviços: instalações



elétricas e de lógica da portaria 1 (Concluído); Colocação de chapas metálicas nos pilares treliçados da estrutura da cobertura da portaria 1 (Concluído); Passagem de fiação de lógica o monitoramento de câmeras espalhadas pela Nova Ceasa. (concluído); Fixação de máquinas de estacionamento Nepos (Concluído); Instalações elétricas dos pontos comerciais (Concluído); Construção de muro pré-moldado (Em andamento); Instalações elétricas e de lógica da portaria 3. (Concluído); Fixação de equipamentos (totens e cancelas). Nepos na portaria 3 (Concluído). Foram concluídas as seguintes atividades: Pintura e lixação de chapas metálicas dos pilares da portaria 1 (concluído); Pintura da fachada principal da portaria 1 (Concluído), colocação de brises laterais na portaria 1 (concluído); Execução de infraestrutura para sensores das cancelas de estacionamento da Nepos (Concluído); Instalação das cancelas de estacionamento da Nepos (Concluído); Assentamento de revestimentos cerâmicos das paredes internas da guarita da Portaria 3 (Em andamento); Execução de infraestrutura para sensores das cancelas de estacionamento da Nepos (Concluído); Central de monitoramento na guarita principal (concluído). Está sendo aberta mais uma entrada na portaria principal.

- Quanto ao estacionamento em questão do Banco do Brasil foi implementada as seguintes atividades no período Serviços de instalações elétricas e de lógica do estacionamento do Banco do Brasil (Concluído) e Colocação de totens e cancelas da Nepos no estacionamento do BB (Concluído);

- Dando andamento na construção do Galpão Morango com uma cobertura de 1.800 metros, tendo sua área construída de 1.300 m² e com objetivo 17 boxes de 72 m² cada. Trata-se da expansão do mercado em proporcionar grande potencial atrativo para novos locatários e aos já existentes, alinhando as novas obras a requalificação das antigas estruturas. Foi realizado as seguintes atividades: Execução de sistema de drenagem pluvial do Galpão Morango (concluído); Concretagem de viga superior do muro de contenção da doca (concluído), execução de sistema de drenagem pluvial do Galpão Morango (concluído); corte de aterro para execução da rampa da doca (Concluído); Corte e aterro na parte interior do Galpão Morango (Concluído); Começada a cobertura do galpão.

- Foi constatado que no Galpão Azul está sendo concluída a construção do quadro de inspeção de energia;

O que se observa é que a Concessionária segue realizando atividades relevantes para todos que compõem a concessão, valorizando o capital humano do entreposto a exemplo da atividade de pesquisa realizada durante todo o mês a qual será de suma importância para subsidiar futuras intervenções haja vista que permitirá uma ampla visão de elementos reais do público que compõe os diversos setores da SPE, e de todas as campanhas que conseguiu alcançar os trabalhadores deste grande centro comercial que hoje ultrapassa a ideia de mercado público em virtude da amplitude do seu trabalho. Atividades que contribuem para expandir o leque de ações sociais com as quais a nova gestão da SPE se vê comprometida.

4.1. AÇÕES SOCIAIS

Tabela 1 Doações – Banco de Alimentos



*Estas são as informações mais recentes repassadas ao CMOG, estamos aguardando o envio dos dados referentes de janeiro a março de 2023.

MÊS	ALIMENTOS (KG)	
	RECEBIDOS PERMISSIONÁRIOS	DOADOS INSTITUIÇÕES
Janeiro	13.134,35	10.775,42
Fevereiro	16.522,35	13.475,15
Março	12.555,90	8.385,68
Abril	25.570,90	16.813,35
Maiο	24.976,81	19.032,05
Junho	17.547,45	9.455,00
Julho	22.059,31	14.652,30
Agosto	19.728,76	12.008,11
Setembro	23.642,10	13.650,76
Outubro	32.358,35	25.099,60
Novembro	31.410,32	20.598,46
Dezembro	20.575,97	11.513,16
TOTAL	259.482,57	175.459,04

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (visita em 24/03/2023)

Figura 1 PORTARIA EM FASE DE ACABAMENTO





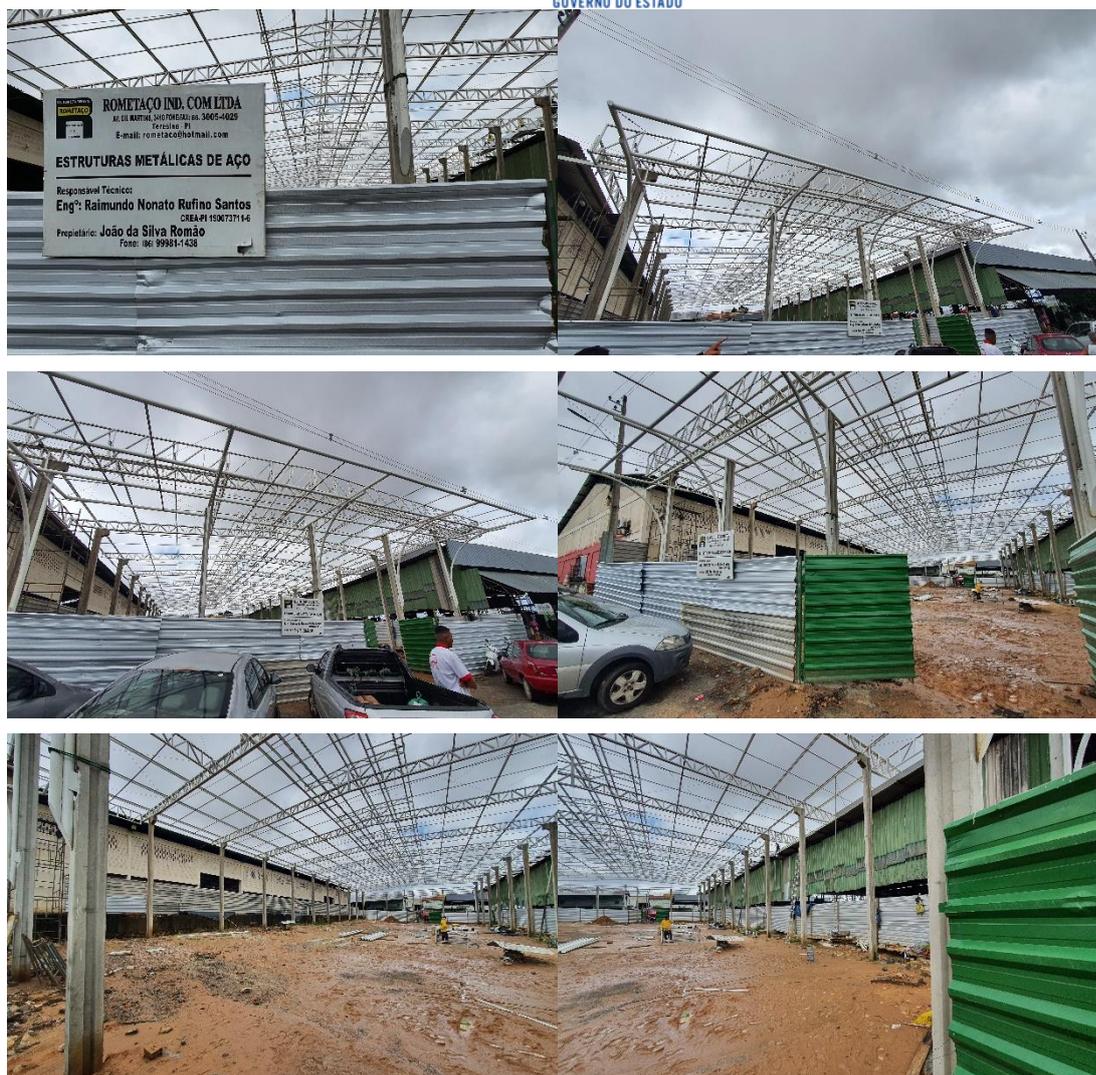
Figura 2 CENTRO DE CONTROLE – PORTARIA



Figura 3 OBRA DO GALPÃO MORANGO EM ANDAMENTO



Figura 4 OBRA DE LIGAÇÃO DO GALPÃO CEBOLAS COM O GALPÃO CHEIRO VERDE, FORMANDO A CENTRAL DO VAREJO.



5. CONCLUSÃO

Considerando as atividades executadas pela Concessionária durante o período de janeiro a março de 2023, resta observado tanto o cumprimento das obrigações previstas no contrato, quanto a preservação do espírito de parceria com o Estado, fomentado através da organização de ações sociais voltadas para a melhoria de vida das pessoas mais necessitadas.

Teresina (PI), 31 de março de 2023.

Justina Vale de Almeida

Membro do Comitê de Monitoramento - SUPARC

Eric Marinho do Nascimento

Membro do Comitê de Monitoramento - SUPARC



Isabella Carvalho Dias de Almeida

Membro do Comitê de Monitoramento - SAF

Rackel Nogueira Passos

Membro do Comitê de Monitoramento - SAF