



# RELATÓRIO DE AUDITORIA

Foto de capa: Onça Pintada (Tupã)- Instagram Bioparque

**CONTRATO Nº 04/2021**  
**CONCESSÃO ONEROSA**  
**BIOPARQUEZOOBOTÂNICO**

# RELATÓRIO DE AUDITORIA DA CONCESSÃO DO BIOPARQUE ZOOBOTÂNICO

TC/001169/2024

EXERCÍCIO 2024

**Tema nº 31 do PACEX 2023/2024:** "Fiscalização da Concessão do Bioparque Zoobotânico, relacionado à infraestrutura social na área de cultura, lazer e comércio."

**RELATOR:** Waltânia Maria Nogueira de Sousa Leal Alvarenga

**PROCURADOR:** Plínio Valente Ramos Neto

**ATO ORIGINÁRIO:** PACEX 2023/2024, aprovado conforme Expediente nº 020/23, na Decisão Plenária nº 008, de 30/03/2023, DOTCEPI nº 068/2023, de 12/04/2023, Processo SEI nº 101345/2023.

**Objetivo:** Analisar a Concessão de Uso Onerosa para "gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização e modernização do Parque Estadual Zoobotânico", formalizada por meio do Contrato Nº 04/2021, firmado entre a empresa Bioparque Zoobotânico Ltda. e o Estado do Piauí, por meio da SEMARH, tendo como interveniente a SUPARC, exercícios 2021 a 2024.

## Unidade jurisdicionada:

SEMARH

UNIDADE GESTORA	NOME DO GESTOR	CARGO
Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMARH	Daniel Carvalho Oliveira Valente	Secretário Estadual (Poder Concedente)
Secretaria de Estado da Administração e Previdência - SEADPREV	Samuel Pontes do Nascimento	Secretário Estadual (Poder Concedente)
Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí - SUPARC	Monique de Menezes Urra	Superintendente Estadual (Poder Concedente)

**Responsáveis:** Fábio Monteiro Campelo, Sócio Administrador do Bioparque Zoobotânico LTDA

## Composição da equipe de fiscalização:

NOME	MATRÍCULA
Gerusa Nunes Vilarinho Lira de Melo	97.687-3
Leonardo César Santos Chaves	97.855-8
Teresa Cristina de Jesus Guimarães Moura	97.130-8

**Supervisor:** Enrico Ramos de Moura Maggi – Matrícula 97.628-8

**Credenciamento:** Portaria nº 108/2024-(DOTCEPI nº 024/2024)

**Período de realização dos trabalhos:** 22 de janeiro a 29 de março de 2024

**Volume de recursos fiscalizados:** R\$ 68.192.044,12

# EM RESUMO

## Por que a Auditoria foi realizada?

A auditoria foi realizada pela Divisão de Fiscalização de Desestatização, Regulação e Tecnologia da Informação e Comunicação - DFCONTRATOS 5 com o objetivo de fiscalizar processos de desestatização relacionados à infraestrutura social na área de cultura, lazer e comércio, aprovados no PACEX 2023/2024. A escolha da concessão onerosa do Parque Estadual Zoobotânico como objeto da auditoria foi resultado de amostragem com base em Levantamento prévio, que hierarquizou os projetos, considerando critérios de relevância, materialidade, oportunidade e risco.

## Quais as principais proposições?

São propostas medidas de aperfeiçoamento da gestão do contrato de concessão onerosa do Parque Estadual Zoobotânico, visando à melhoria da prestação dos serviços aos usuários em geral, dentre as quais, destaca-se as obrigações da concessionária e as ações de fiscalização estipuladas no Contrato nº 04/2021; verificação dos inventários de bens pela concessionária, exigindo atualizações no Plano de Manejo de Flora e Fauna e no Inventário Arbóreo, além do monitoramento dos planos e projetos de recintos dos animais pelo CMOG, garantindo a conformidade com as diretrizes ambientais e técnicas estabelecidas. A concessionária é responsável por realizar e atualizar inventários anuais, elaborar relatórios de vistoria, desenvolver o Plano de Biossegurança e entregar os projetos dos recintos dos animais dentro dos prazos estabelecidos, além de cumprir com a entrega do Relatório Anual de Conformidade. Ambas as partes devem revisar e atualizar a documentação relativa aos Demonstrativos Contábeis, assegurando transparência e aderência às normas contábeis. A publicação de Relatórios Trimestrais e Anuais no site da SUPARC é determinante, visando a transparência e a conformidade regulatória. Por fim, a elaboração de um Plano de Comunicação Interna e Externa é exigida para fortalecer a gestão e a comunicação eficaz.

## ODS ENVOLVIDOS



## AUDITORIA CONTRATO Nº 04/2021 CONCESSÃO DO BIOPARQUE ZOOBOTÂNICO

O objeto da Auditoria foi a Concessão Onerosa do Parque Estadual Zoobotânico com prazo de vigência inicial de **35 anos** e valor total de **R\$ 68.192.044,12**, configurado de acordo com a legislação e boas práticas aplicadas ao setor, entre eles: Lei Nº 8.987/95; Lei N.º 6.404/1976, Lei Estadual N.º 4.115/1987; Decreto Estadual N.º 1.608/1973, Decreto Estadual N.º 17.430/2017, Lei Complementar Municipal N.º 3.563/2006 (Teresina), Resolução CONSEMA N.º 006/2005, Instrução Normativa do IBAMA N.º 07, Normas Técnicas ABNT aplicadas à construção civil, Orientação OCPC 05, Resolução CFC N.º 1.601/2000, NBC TASP.

## O que o TCE encontrou?

- ✓ Oportunidades para melhoria dos mecanismos de transparência e comunicação;
- ✓ Vulnerabilidades Contratuais e Estruturais;
- ✓ Deficiências pontuais nos controles internos administrativos;
- ✓ Ausência de Indicadores de Desempenho Claros e Relevantes;
- ✓ Limitações de auditoria no que se refere a documentação de demonstrativos contábeis.

## Benefícios Esperados

Espera-se que o resultado da presente auditoria possa contribuir, a partir da implementação das recomendações e determinações propostas, para garantir que os mecanismos de governança e gestão da Concessão Onerosa do Parque Estadual Zoobotânico sejam bem definidos. A adequação desses recursos organizacionais deverá assegurar a consecução das finalidades do contrato e promover uma melhoria significativa nos serviços prestados.

A auditoria visa aprimorar a eficiência operacional e financeira da Concessão do Bioparque Zoobotânico, resultando em benefícios como o enriquecimento da experiência dos visitantes, a promoção do bem-estar da flora e fauna abrigadas, e o uso efetivo dos investimentos públicos designados para a conservação e educação ambiental.

## LISTA DE SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ACH	Achado de Auditoria
CAPEX	Capital Expenditure
CFC	Conselho Federal de Contabilidade
CFT	Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Naturais
CGE	Controladoria Geral do Estado do Piauí
CGP	Comitê Gestor de Parcerias
CMOG	Comitê de Monitoramento e Gestão de Contrato
CONSEMA	Conselho Estadual do Meio Ambiente
DFCONTRATOS	Diretoria de Fiscalização de Licitações e Contratações
DFCONTRATOS5	Divisão de Fiscalização de Desestatização, Regulação e Tecnologia da Informação e Comunicação
DOTCEPI	Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado do Piauí
GAB	Gabinete
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IFAC	International Federation of Accountants
INTOSAI	Organização Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores
ISSAI	Normas Internacionais das Entidades Fiscalizadoras Superiores
MPE	Ministério Público Estadual
NASSE (CGE-PI)	Núcleo de Assessoramento Especial
NBC TASP	Normas Brasileiras de Contabilidade aplicáveis à Auditoria de Informação Contábil Histórica Aplicável ao Setor Público
NBR	Norma Técnica Brasileira
OCPC	Orientação do Comitê de Pronunciamentos Contábeis
OPEX	Operational Expenditure
PACEX	Plano Anual de Controle Externo
PEOI	Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial
PGE-PI	Procuradoria Geral do Estado do Piauí
QST	Questão de Auditoria
RIS	Risco

SEAD/SEADPREV	Secretaria de Administração do Piauí
SECEX	Secretaria de Controle Externo (TCE-PI)
SEI	Sistema Eletrônico de Informações
SEMARH	Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
SPE	Sociedade de Propósito Específico
SUPARC	Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí
TCE-PI	Tribunal de Contas do Estado do Piauí
TERI	Termo de Entrega e Recebimento das Instalações
UPI	Unidade de Proteção Integral
ZOO	Zoobotânico

## ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

### Tabelas

Tabela 1 – Relatórios Preliminares .....	11
Tabela 2 - Questão de Auditoria x Riscos Mapeados x Achados .....	18
Tabela 3 - Demonstrativo da TRI proposta e executada até 2023 .....	35
Tabela 4 - Balanço Patrimonial projetado x executado .....	37
Tabela 5 - DRE projetada x executada.....	38

### Figuras

Figura 1 - Print extrato de DRE e BP – comparativo da Receita Bruta em ambos os Relatórios de 2023 .....	38
---	----

## SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO.....	6
1.1.	Apresentação.....	6
1.2.	Contextualização e Relevância.....	7
1.3.	Objetivo e Escopo.....	7
1.4.	Metodologia.....	9
1.5.	Elementos da Auditoria.....	12
1.5.1.	Equipe de Auditoria.....	12
1.5.2.	Parte responsável.....	12
1.5.3.	Usuários Previstos.....	13
2.	VISÃO GERAL DO OBJETO.....	13
3.	CRITÉRIOS DE AUDITORIA.....	15
4.	NORMAS DE AUDITORIA APLICADAS.....	15
5.	ACHADOS DE AUDITORIA, COMENTÁRIO DAS PARTES E CONCLUSÃO DA EQUIPE DE AUDITORIA PARA CADA ACHADO.....	17
5.1.	Deficiência nos processos de confecção de Inventários de Bens da Concessão (ACH-01, Relatório de Análise – Questão 1, peça 20).....	18
5.2.	Inexistência de Plano de Manejo de Flora e Fauna, Inventário Arbóreo e População Animal do Parque atualizados, contemplando o equipamento como Unidade de Conservação pelo Poder Concedente, e Inexistência do Plano de Biossegurança do Parque (ACH-02, Relatório de Análise – Questão 2, peça 21).....	21
5.3.	Ausência de projetos dos recintos dos animais descritos no Caderno de Especificações Técnicas e nos Estudos de Viabilidade Técnica e Operacional (ACH-03, Relatório de Análise – Questão 2, peça 21).....	23
5.4.	Inexistência de licenças, alvarás e autorizações necessárias ao desenvolvimento das atividades, emitidos pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais competentes (ACH-04, Relatório de Análise – Questão 2, peça 21).....	24

5.5. Deficiências nos Relatórios Trimestrais emitidos pelo CMOG e ausência de Relatórios Anuais de conformidade (ACH-05, Relatório de Análise – Questão 3, peça 22)	26
5.6. Plano de comunicação interna e externa parcialmente formalizados (ACH-06, Relatório de Análise – Questão 4, peça 23)	28
5.7. Não execução das “obras urgentes – Revitalização” pela SEMARH, conforme previsão contratual (ACH-07, Relatório de Análise – Questão 5, peça 24)	30
5.8. Documentação relativa aos Demonstrativos Contábeis e Plano de Negócios carentes de detalhes para adequada análise dos parâmetros da modelagem econômico-financeira previstos em comparação com os efetivamente realizados na fase de execução contratual (CAPE, OPEX, investimentos, depreciação e demais atributos necessários) na fase de execução contratual (ACH-08, Relatório de Análise - Questão 7, peça 26)	34
5.8.1. Dados incompletos para identificação e conferência de cálculos da TIR (Taxa Interna de Retorno) de projeto	35
5.8.2. Cálculo da TRI (Taxa de Retorno sobre o Investimento) na ausência da TIR (Taxa Interna de Retorno), com indicativos de desafios para a saúde financeira do projeto)	35
5.8.3. Cálculo do CAPEX: insuficiência de dados para compor o Ativo Imobilizado (inicial e final)	36
5.8.4. Dados incompatíveis e análises vertical e horizontal podem comprometer a sustentabilidade financeira e eficiência operacional inicialmente prevista	37
5.8.5. Classificação inadequada das contas na Demonstração do Resultado do Exercício – DRE	38
5.8.6. Visitantes, receitas, investimentos e despesas no ano de 2023	39
6. CONCLUSÃO	41
7. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTOS	43
7.1. Propostas de encaminhamentos de mérito	43
APÊNDICE A – Resumo das Questões de Auditoria, respectivos Achados, Determinações e Recomendações	51
APÊNDICE B – Relação dos documentos realizado <i>upload</i> no processo	52

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. Apresentação

O presente processo de auditoria, de iniciativa da Divisão de Fiscalização de Desestatização, Regulação e Tecnologia da Informação e Comunicação – DFCONTRATOS 5, diz respeito ao Tema nº 31 do PACEX 2023/2024: “Fiscalização da concessão do Bioparque Zoobotânico, relacionado à infraestrutura social na área de cultura, lazer e comércio”, o qual decorreu do processo originário de levantamento (TC/000785/2023), atividade inicial desta Unidade Técnica<sup>1</sup>, e que se debruçou sobre programas e ações governamentais relacionadas a parcerias do setor público com o privado no Estado do Piauí e em seus municípios, de 2016 até o primeiro trimestre de 2023.

Dentre os projetos auditáveis constantes no referido levantamento, após criteriosa seleção considerando relevância, materialidade e risco, elencou-se como foco da presente auditoria a Concessão de Uso Onerosa para “gestão manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização<sup>2</sup> e modernização do Parque Estadual Zoobotânico”, formalizada através do Contrato nº 04/2021<sup>3</sup>, datado de 22 de dezembro de 2021, firmado entre a Bioparque Zoobotânico Ltda. (CNPJ 44.638.107/0001-38 – nome fantasia: Bioparque Zoobotânico) e o Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH, tendo como interveniente a Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí – SUPARC.

Neste contexto, ao final, propõem-se medidas de aprimoramento para a gestão do Contrato nº 04/2021. Essas proposições visam uma execução contratual com segurança fiscal, financeira e patrimonial, com transparência, com vista à sustentabilidade de importante ativo público, o qual disponibiliza um espaço de interação do ser humano com a fauna e a flora, possibilitando o exercício de atividades relacionadas à educação ambiental dos visitantes, bem como o lazer, e de modo especial, proporcionando condições adequadas para o bem estar dos animais, vez que intenta implementar as características de bioparque. Adicionalmente, proporcionar o monitoramento e fiscalização por parte dos órgãos de controle, das partes interessadas, e do controle social.

---

<sup>1</sup> A Divisão de Fiscalização de Desestatização e Regulação, alocada na Diretoria de Fiscalização de Licitações e Contratações – DFCONTRATOS foi criada via Resolução TCE-PI nº 40/2022, de 15 de dezembro de 2022 e atualmente encontra-se prevista na Resolução TCE-PI nº 24, de 18 de agosto de 2023, sob o nome Divisão de Fiscalização de Desestatização e Regulação e Tecnologia da Informação e Comunicação – DFCONTRATOS 5.

<sup>2</sup> No Edital de Concorrência Pública Nº 002/2020 consta a expressão “requalificação”.

<sup>3</sup> Processo licitatório Concorrência Pública Nº 002/2020 – SUPARC, Processo SEI Nº 00010.002531/2020-70.

## 1.2. Contextualização e Relevância

A preservação ambiental, cada vez mais valorizada nas agendas governamentais, ganha destaque com a revitalização do Bioparque Zoobotânico em Teresina.

Este projeto vai ao encontro das preocupações globais, como as apontadas pelo Relatório Global da ONU sobre Biodiversidade e Serviços Ecossistêmicos, que alerta para o acelerado declínio da natureza e o aumento das taxas de extinção de espécies. Bioparques como este emergem como essenciais na estratégia de promover a sustentabilidade e fortalecer a ligação do homem urbano com o ambiente natural, indo além da simples exposição de animais exóticos.

A previsão é que, até 2050, com 75% da população mundial vivendo em cidades, lugares como o Bioparque Zoobotânico de Teresina se tornem verdadeiros oásis de biodiversidade e centros de educação ambiental, redefinindo a experiência de lazer, conhecimento e conscientização ecológica.

Este bioparque almeja além da conservação e pesquisa científica de espécies em risco, o aprofundamento da experiência sensorial dos visitantes, proporcionando uma percepção mais ampla e integrada da relação entre o homem e as diversas formas de vida no planeta.

## 1.3. Objetivo e Escopo

O objeto de uma auditoria de conformidade é definido no escopo da auditoria (ISSAI 400/33). O objeto de auditoria refere-se à informação, condição ou atividade que é mensurada ou avaliada de acordo com certos critérios. Pode assumir várias formas e ter diferentes características, dependendo do objetivo da auditoria (ISSAI 100/26). No caso presente, o objeto é a execução contratual dos serviços de gestão manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização e modernização do Parque Estadual Zoobotânico.

O escopo desta auditoria é avaliar a gestão do Contrato nº 04/2021, datado de 22 de dezembro de 2021, firmado entre a concessionária Bioparque Zoobotânico Ltda. (CNPJ 44.638.107/0001-38 – nome fantasia: Bioparque Zoobotânico) e o Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMARH, tendo como interveniente a Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí – SUPARC.

O objetivo geral é avaliar se a concessão comum atende ao previsto no contrato, na legislação e boas práticas aplicadas ao setor em diversos aspectos relacionados à governança, proteção à biodiversidade, comunicações, infraestrutura e finanças.



Definido o objeto da análise, esta perpassa pelos seguintes objetivos secundários:

- Avaliar a governança relacionada aos processos de transferência e confecção/manutenção dos inventários de bens reversíveis da concessão;
- Avaliar a atuação do Poder Concedente e da Concessionária nas ações voltadas à gestão e proteção da Biodiversidade do Parque conforme as previsões contratuais;
- Avaliar a governança estadual, por meio do Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato - CMOG, quanto ao acompanhamento e fiscalização da execução contratual;
- Avaliar a eficácia e abrangência do plano de comunicação interna e externa implementado pelo Bioparque Zoobotânico durante os primeiros 24 meses da execução contratual;
- Avaliar se as "obras urgentes – Revitalização" (a cargo da SEMARH), bem como as "obras prioritárias" e a parte das "obras de modernização" (a cargo da Concessionária) foram, até 31 de dezembro de 2023, realizadas nos prazos e condições estabelecidos no Contrato nº 04/2021 (Anexos 1 e 2), não dando causa, pois, a reequilíbrio econômico-financeiro do contrato (Cláusula 8, Subcláusula 8.3.1), a prejuízos ao bem-estar dos animais e/ou comprometendo a visitação pública ao Bioparque Zoobotânico;
- Avaliar a forma de descarte de resíduos sólidos comuns, de construção, e de saúde;
- Avaliar a precisão e a confiabilidade dos processos de planejamento e análise financeira adotados pela empresa, sob o Contrato nº 04/2021, no que diz respeito à estruturação do CAPEX e OPEX, garantindo a correta determinação do Valor Presente Líquido (VPL) e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro ao longo da fase de execução contratual;
- Avaliar se os processos de gestão financeira e administrativa da concessionária, durante os primeiros 24 meses do contrato do Bioparque Zoobotânico, asseguraram efetivamente o cumprimento dos pagamentos da outorga conforme cláusulas contratuais respectivas, minimizando riscos de penalidades, renegociações desfavoráveis ou rescisão, e sustentando a viabilidade financeira e operacional do projeto.

Por outro lado, delimitou-se como não escopo a análise do processo licitatório (eventuais irregularidades na fase interna da licitação que originou o Contrato nº 04/2021), bem como aspectos técnicos dos equipamentos, infraestrutura e ambientais.

#### **1.4. Metodologia**

A metodologia empregada nesta auditoria seguiu uma sequência lógica e estruturada, visando garantir a validade e a confiabilidade dos resultados. As atividades desenvolvidas podem ser agrupadas em duas etapas: planejamento e execução.

Selecionado o tema, no âmbito do PACEX 2023/2024, iniciou-se a auditoria propriamente dita com a etapa de planejamento, caracterizada pela elaboração de uma estratégia global para a auditoria, que incluiu atividades preliminares, com a revisão bibliográfica num primeiro momento, onde foram listadas as legislações pertinentes ao tema e que serviram como balizadores para a auditoria, a saber:

- Contrato nº 04/2021 e seus anexos (ver Apêndice B);
- Lei nº 8.987/1995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências;
- Lei nº 6.404/1976, dispõe sobre as Sociedades por Ações;
- Lei Estadual nº 4.115/1987, que cria a Secretaria Estadual do Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia e Desenvolvimento Urbano;
- Decreto Estadual nº 1.608/1973, que criou o Parque Zoobotânico;
- Decreto Estadual nº 17.430/2017, que transforma o Parque Zoobotânico em unidade de proteção integral (UPI) na categoria Parque Estadual Zoobotânico, com o objetivo de preservação de porção de floresta urbana de Teresina-PI, dos abrigos de fauna e da manutenção do microclima, o desenvolvimento de pesquisas científicas e de educação ambiental, bem como atividades de interpretação ambiental e turismo ecológico (Art. 1º);
- Lei Complementar Municipal nº 3.563/2006 (Teresina), que cria zonas de preservação ambiental;
- Resolução CONSEMA nº 006/2005, que aprova o Plano Diretor do Parque Zoobotânico;
- Instrução Normativa do IBAMA nº 07, de 30 de abril de 2015, que institui e normatiza as categorias de uso e manejo da fauna silvestre em cativeiro, visando atender às finalidades socioculturais, de pesquisa científica, de conservação, de exposição, de manutenção, de criação, de reprodu-

ção, de comercialização, de abate e de beneficiamento de produtos e subprodutos, constantes do Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Naturais – CTF;

- Normas Técnicas ABNT aplicadas à construção civil;
- Orientação OCPC 05 – Comitê de Pronunciamentos Contábeis;
- Resolução CFC nº 1.601/2000 – Conselho Federal de Contabilidade;
- Demonstrativos Financeiros e índices solicitados de acordo com o CPC (Código de Procedimentos Contábeis);
- NBC TASP – Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicáveis à Auditoria de Informação Contábil Histórica Aplicadas à Auditoria do Setor Público convergentes com as Normas Internacionais de Auditoria emitidas pela International Federation of Accountants (IFAC) e recebidas pela Organização Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI);
- [Nota Técnica IRB 2022](#) – Instituto Rui Barbosa – sobre a atuação dos Tribunais de Contas na fiscalização de projetos de desestatizações;
- Manual de Gestão de Contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí – SUPARC/2018;
- Guias de Boas Práticas: [Instituto Semeia](#).

Na sequência, a equipe técnica procedeu ao preenchimento do Canvas<sup>4</sup> de Auditoria, do Diagrama de Verificação de Risco (DVR), ao estabelecimento do Cronograma detalhado, bem como à estruturação das Questões de Auditoria, com identificação dos respectivos riscos, colaborando para a definição do escopo da auditoria. Estas questões compuseram a Matriz de Planejamento, instrumento que guiou a execução do trabalho e a elaboração dos relatórios de análise. Todos esses elementos foram compilados no Plano de Auditoria, aprovado pela Diretoria de Fiscalização de Licitações e Contratações.

Na etapa de execução foi aprofundada a coleta de informações por meio da técnica de Análise Documental, complementada com inspeção *in loco*, realizada no dia 20 de fevereiro, quando foram usadas as técnicas de observação direta e entrevista com responsáveis pela unidade gestora (poder concedente) e pela concessionária, aplicando-se questionário específico, a fim de complementar as informações prestadas,

---

<sup>4</sup> Canvas criado pelos pesquisadores Alexander Osterwalder e Yves Pigneur. Resumidamente, pode-se definir como um mapa visual com elementos pré-formatados que auxilia na organização das informações iniciais do “negócio” e obtenção uma visão macro do “negócio”. O modelo de canvas para auditoria está estruturado em quatro elementos - objeto, expectativas, objetivos e metas - cada qual com questões chave, que devem ser respondidos pela equipe e usando o máximo de conhecimentos já disponíveis para seus membros, de maneira colaborativa (Utilizando o canvas em auditorias. Tiago Modesto Carneiro Costa, AUFC - TCU).

quando do envio da documentação solicitada, e esclarecer dúvidas. Adicionalmente foi realizada a análise de dados.

A equipe de auditores elaborou 2 relatórios de inspeção e 8 relatórios de análise, com base nas respectivas matrizes de achados, para que os resultados obtidos fossem sistematizados e estudados em detalhes, finalizando-os com sugestões de encaminhamentos preliminares. Na Tabela 1 estão relacionados os relatórios preliminares a este Relatório de Auditoria de Conformidade e indicadas as peças em que se encontram no Processo de Auditoria TC/001169/2024:

Tabela 1 – Relatórios Preliminares

Identificação do Relatório	TC/001169/2024
Relatório de inspeção física e questionário aplicado – Poder Concedente – Diligência ao Parque Estadual Zoobotânico	Peça 13
Relatório de inspeção física e questionário aplicado – Concessionária – Diligência ao Parque Estadual Zoobotânico	Peça 14
Relatório de Análise – Questão de Auditoria 1 (Bens da Concessão)	Peça 20
Relatório de Análise – Questão de Auditoria 2 (Ações Flora e Fauna)	Peça 21
Relatório de Análise – Questão de Auditoria 3 (Fiscalização Contratual)	Peça 22
Relatório de Análise – Questão de Auditoria 4 (Plano de Comunicação)	Peça 23
Relatório de Análise – Questão de Auditoria 5 (Obras Cíveis: urgentes, prioritárias e de modernização)	Peça 24
Relatório de Análise – Questão de Auditoria 6 (Resíduos Sólidos: comuns, de construção e de saúde)	Peça 25
Relatório de Análise – Questão de Auditoria 7 (CAPEX e OPEX)	Peça 26
Relatório de Análise – Questão de Auditoria 8 (Outorga)	Peça 27

Posteriormente, validaram-se os achados e encaminhamentos preliminares por meio de comentários escritos das partes, representantes do Poder Concedente e Concessionária, bem como reunião virtual realizada pela equipe de auditoria em 26 de março de 2024 (Ata da Reunião de Encerramento da Auditoria – Peça 34), que contribuíram para a precisão, acurácia e imparcialidade da auditoria.

Por fim, elaborou-se o presente relatório final de instrução da auditoria, englobando todo o trabalho realizado e apresentando os resultados das análises de maneira concisa e objetiva.

Os procedimentos descritos garantem que a auditoria tenha sido realizada de forma metódica e estratégica, de acordo com os normativos temáticos correlatos publicados por esta Corte de Contas e normas internacionais de auditoria, permitindo avaliação abrangente e equilibrada da execução do contrato de Concessão de Uso Onerosa para “gestão manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização<sup>5</sup> e modernização do Parque Estadual Zoobotânico”.

O presente relatório é composto por 7 (sete) capítulos. O primeiro é dedicado à Introdução, com a apresentação, contextualização e relevância, objetivo e esco-

<sup>5</sup> No Edital de Concorrência Pública Nº 002/2020 consta a expressão “requalificação”.

po, metodologia e elementos da auditoria. No segundo apresenta-se a visão geral sobre a temática proposta. No terceiro e quarto, respectivamente, relacionam-se os critérios de auditoria e as normas aplicadas. No quinto capítulo são apresentados, de forma concisa: os principais achados de auditoria, os respectivos comentários das partes, bem como a conclusão da equipe de auditoria.

No sexto capítulo apresenta-se a conclusão final da presente auditoria, e no sétimo capítulo desenvolve-se a proposta de encaminhamento com sugestões de determinações e recomendações ao Poder Concedente e à Concessionária.

## **1.5. Elementos da Auditoria**

### **1.5.1. Equipe de Auditoria**

O papel de auditor é desempenhado pelo titular da entidade de fiscalização e pelas pessoas a quem é delegada a tarefa de conduzir auditorias (ISSAI 100/25).

A Equipe designada para realizar a presente auditoria é composta pelos seguintes Auditores de Controle Externo:

Enrico Ramos de Moura Maggi (Supervisor)	97628-8
Gerusa Nunes Vilarinho Lira de Melo	97687-3
Leonardo César Santos Chaves	97855-8
Teresa Cristina de Jesus Guimarães Moura	97130-8

### **1.5.2. Parte responsável**

As partes responsáveis são pessoas ou organizações que detém atribuições constitucionais ou legais para elaboração e prestação de informações sobre o objeto, gestão do objeto, bem como, para atender a deliberações que venham a ser proferidas pelo Tribunal de Contas do Estado (ISSAI 100/25)<sup>6</sup>, que compõe as Normas Brasileiras de Auditoria do Setor Público (NBASP).

Na presente auditoria, são partes responsáveis: Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH, tendo como interveniente a Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí – SUPARC, que integra a estrutura da Secretaria de Administração e Previdência do Estado do Piauí – SEADPREV, to-

---

<sup>6</sup> ISSAI) São as Normas Internacionais das Entidades Fiscalizadoras Superiores, desenvolvidas pela Organização Internacional das Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), visam promover a realização de auditorias independentes e eficazes pelas Entidades Fiscalizadoras Superiores (EFS). No Brasil, as ISSAIs compõem as Normas Brasileiras de Auditoria do Setor Público (NBASP). Ver: <https://irbcontas.org.br/wp-content/uploads/2020/04/irb-nbasp-nivel2.pdf>.

dos na condição de Poder Concedente, e a empresa Bioparque Zoobotânico Ltda. como Concessionária.

### 1.5.3. Usuários Previstos

São as pessoas, organizações ou grupos destas para quem o auditor elabora o relatório de auditoria. Os usuários previstos podem ser órgãos legislativos ou de controle, responsáveis pela governança ou o público em geral (ISSAI 100/25).

Considera-se como usuários previstos neste relatório: (1) Poder Executivo do Estado do Piauí (SEMARH, tendo como interveniente a SUPARC, que, a partir do exercício de 2023, deixa de ser unidade gestora independente (detinha status de Secretaria de Estado) para ser órgão dentro da estrutura da SEADPREV); (2) Empresa Bioparque Zoobotânico Ltda., Sociedade de Propósito Específico – SPE, responsável pela gestão e exploração do equipamento público; (3) Pessoas ou entidades da sociedade civil interessadas no relatório; (4) Usuários das instalações e dos serviços oferecidos pelo Bioparque Zoobotânico; (5) Ministério Público de Contas – MPC-PI; (6) Relatora do processo e (7) Plenário desta Corte de Contas.

## 2. VISÃO GERAL DO OBJETO

O Parque Zoobotânico Estadual de Teresina foi criado pelo Decreto Estadual nº 1.608, de 08 de maio de 1973, que o define como área destinada à proteção, conservação e pesquisa da flora e fauna, e encontra aparato na legislação municipal de Teresina através da Lei Complementar Municipal nº 3.563, de 20 de outubro de 2006, que cria (e delimita) zonas de preservação ambiental, e dá outras providências. Há regulamentação também pela Resolução CONSEMA nº 006, de 31 de maio de 2005, que aprova o Plano Diretor do Parque Zoobotânico, e por meio do Decreto Estadual nº 17.430, de 18 de outubro de 2017, que transforma o Parque Zoobotânico em unidade de proteção integral na categoria Parque Estadual (Unidade de Proteção Integral – UPI), passando a denominar-se Parque Estadual Zoobotânico, com o objetivo de preservação de porção de floresta urbana de Teresina-PI, dos abrigos de fauna e da manutenção do microclima, o desenvolvimento de pesquisas científicas e de educação ambiental, bem como atividades de interpretação ambiental e turismo ecológico.

Registra-se que a temática preservação ambiental está inserida nos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU), disponível em <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>. Dentre os 17 objetivos ambiciosos e interconectados que abordam os principais desafios de desenvolvimento enfrentados por pessoas no Brasil e no mundo, que tem como meta atingir a agenda 2030 no Brasil,

a preservação ambiental tem destaque direto no **ODS 15** – Vida Terrestre<sup>7</sup>, que busca proteger, restaurar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, travar e reverter a degradação dos solos e travar a perda da biodiversidade. Além disso, preservação ambiental está associada diretamente aos **ODS 11** - Cidades e Comunidades Sustentáveis; **ODS 13** - Ação Contra a Mudança Global do Clima; **ODS 14** – Vida na água; e **ODS 17** - Parcerias e meios de implementação<sup>8</sup>.

O Parque Estadual Zoobotânico é equipamento público de propriedade do Estado do Piauí, ocupa uma área total de 127,5 hectares, sendo considerado o terceiro maior parque urbano do Brasil e o maior do Nordeste<sup>9</sup>. É área de preservação ambiental e lazer, considerada como uma das mais ricas áreas de proteção ambiental da nossa capital e uma das maiores áreas destinadas de preservação ambiental do Brasil.

---

<sup>7</sup> Objetivo 15. Proteger, restaurar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, travar e reverter a degradação dos solos e travar a perda da biodiversidade.

ODS 15.1 Até 2020, assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce interiores e seus serviços, em especial florestas, zonas úmidas, montanhas e terras áridas, em conformidade com as obrigações decorrentes dos acordos internacionais.

ODS 15.2 Até 2020, promover a implementação da gestão sustentável de todos os tipos de florestas, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar substancialmente o florestamento e o reflorestamento globalmente.

ODS 15.3 Até 2030, combater a desertificação, restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações, e lutar para alcançar um mundo neutro em termos de degradação do solo.

ODS 15.4 Até 2030, assegurar a conservação dos ecossistemas de montanha, incluindo a sua biodiversidade, para melhorar a sua capacidade de proporcionar benefícios que são essenciais para o desenvolvimento sustentável.

ODS 15.5 Tomar medidas urgentes e significativas para reduzir a degradação de habitat naturais, deter a perda de biodiversidade e, até 2020, proteger e evitar a extinção de espécies ameaçadas.

ODS 15.6 Garantir uma repartição justa e equitativa dos benefícios derivados da utilização dos recursos genéticos e promover o acesso adequado aos recursos genéticos.

ODS 15.7 Tomar medidas urgentes para acabar com a caça ilegal e o tráfico de espécies da flora e fauna protegidas e abordar tanto a demanda quanto a oferta de produtos ilegais da vida selvagem.

ODS 15.8 Até 2020, implementar medidas para evitar a introdução e reduzir significativamente o impacto de espécies exóticas invasoras em ecossistemas terrestres e aquáticos, e controlar ou erradicar as espécies prioritárias.

ODS 15.9 Até 2020, integrar os valores dos ecossistemas e da biodiversidade ao planejamento nacional e local, nos processos de desenvolvimento, nas estratégias de redução da pobreza e nos sistemas de contas.

ODS 15.a Mobilizar e aumentar significativamente, a partir de todas as fontes, os recursos financeiros para a conservação e o uso sustentável da biodiversidade e dos ecossistemas.

ODS 15.b Mobilizar recursos significativos de todas as fontes e em todos os níveis para financiar o manejo florestal sustentável e proporcionar incentivos adequados aos países em desenvolvimento para promover o manejo florestal sustentável, inclusive para a conservação e o reflorestamento.

ODS 15.c Reforçar o apoio global para os esforços de combate à caça ilegal e ao tráfico de espécies protegidas, inclusive por meio do aumento da capacidade das comunidades locais para buscar oportunidades de subsistência sustentável.

<sup>8</sup> ODS 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis; ODS 13. Tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos; ODS 14. Conservar e usar de forma sustentável os oceanos, mares e os recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável; ODS 17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável.

<sup>9</sup> Fonte: Site da SUPARC – Superintendência de Parcerias e Concessões. Acesso em 09/02/2024. (<https://suparc.sead.pi.gov.br/projetos/parque-zoobotanico-de-teresina/>)

O parque possui vegetação caracterizada por floresta estacional semidecídua mista com floresta dicótilo/palmácea, há também mata ciliar, às margens do rio. Existem espécies arbóreas da Amazônia, cerrado e caatinga, dentre elas estão: Babaçu, Macaúba, Tucum, Pati, Jatobá, Sapucaia, Angico Branco, Chica, Gonçalo Alves, Mororó, Pitombeira, Violeta, Ipê-amarelo, Embaúba, dentre outras espécies. Quanto à fauna, o empreendimento dispunha de 83 mamíferos, 61 aves e 200 répteis, contabilizando um total de 344 animais, quando dos estudos para a concessão dos serviços<sup>10</sup>.

O Parque Estadual Zoobotânico do Piauí é um polo crucial de lazer, educação e preservação ambiental com impacto na economia e turismo locais. Contudo, desafios como infraestrutura precária e gestão deficiente destacaram a urgência de aprimorar a experiência para visitantes, empregados e animais, e de valorizar a biodiversidade. A concessão emergiu como solução viável, transferindo tarefas de apoio ao ecoturismo ao setor privado, permitindo a requalificação e modernização das instalações. Através do Contrato nº 04/2021, a BIOPARQUE ZOOBOTÂNICO LTDA assumiu a gestão por 35 anos, comprometendo-se a revitalizar o espaço com foco em sustentabilidade, educação e interação entre humanos e natureza, bem como a agregar progressos significativos para o Piauí.

### **3. CRITÉRIOS DE AUDITORIA**

Os critérios são as referências usadas para avaliar o objeto e se encontram descritos em cada um dos relatórios de análise listados na Tabela 1. Cada auditoria deve ter critérios adequados às respectivas circunstâncias. A seleção dos critérios deve considerar a sua relevância e compreensibilidade para os usuários previstos, assim como a sua completude, confiabilidade e objetividade (neutralidade, aceitabilidade geral e comparabilidade com os critérios utilizados em auditorias similares) (ISSAI 100/27). A seção de critérios de auditoria pode indicar que as leis, a legislação, as regras e os regulamentos que foram usados na auditoria devem ser identificados explicitamente no relatório de auditoria (ISSAI 4000/212).

### **4. NORMAS DE AUDITORIA APLICADAS**

A fiscalização do tipo Auditoria está prevista nos arts. 177, I, 178 e 239, VII, todos da Resolução TCE-PI nº 13/2011 – Regimento Interno, e encontra-se disciplinada nesta Corte de Contas na Resolução TCE-PI nº 32/2022, de 10 de novembro de 2022. Especificamente, essa resolução traz orientações quanto ao planejamento (definir estratégia global e elaborar plano de auditoria, constando objeto, objetivos e escopo), à

<sup>10</sup> Fonte: Anexo I do Contrato nº 04/2021 – Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional.

execução (realizar os procedimentos planejados, com vistas a obter e avaliar evidências suficientes e apropriadas para desenvolver os achados, extrair as conclusões em relação à conformidade do objeto), e à preparação do respectivo relatório (respaldado na matriz de achados, com proposta de encaminhamento(s)).

A presente auditoria também foi conduzida em consonância com um conjunto de normas que estabelecem os princípios fundamentais de auditoria do Setor Público, para assegurar a realização do trabalho de maneira eficaz, e que os achados, conclusões e encaminhamentos sejam válidos e confiáveis. Tais normas são as Normas Internacionais das Entidades Fiscalizadoras Superiores – ISSAI, bem como as Normas Brasileiras de Auditoria do Setor Público – NBASP. As ISSAIs foram incorporadas ao ambiente institucional brasileiro através da sua tradução e adaptação à estrutura NBASP com o objetivo de assegurar um padrão metodológico aceito internacionalmente (NBASP 12/001).

A ISSAI 400, denominada "Princípios Fundamentais de Auditoria de Conformidade", fornece a base para a condução de auditorias de conformidade, que visam verificar se as atividades, transações financeiras e informações estão, em todos os aspectos materiais, em conformidade com as autoridades que as governam. Na presente auditoria, além da ISSAI 400, as NBC TASP – Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicáveis à Auditoria de Informação Contábil Histórica Aplicadas à Auditoria do Setor Público – convergentes com as Normas Internacionais de Auditoria emitidas pela International Federation of Accountants (IFAC), recebidas pela Organização Internacional das Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), também guiaram o trabalho na verificação da conformidade da Concessão de Uso Onerosa para "gestão manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização<sup>11</sup> e modernização do Parque Estadual Zoobotânico", com parâmetros legais vigentes e boas práticas setoriais aplicáveis.

Já a ISSAI 4000, intitulada "Norma para Auditoria de Conformidade", oferece orientação mais detalhada sobre a condução de auditorias de conformidade, incluindo o planejamento e execução da auditoria, coleta e avaliação de evidências, e elaboração de relatórios de auditoria. Ao seguir a ISSAI 4000, garante-se segurança razoável que a auditoria foi realizada de maneira eficiente e eficaz, e que nossas conclusões e encaminhamentos foram baseados em evidências sólidas e suficientes.

Registre-se que as ISSAIs citadas anteriormente devem ser aplicadas em conjunto com a ISSAI 100, que estabelece princípios fundamentais que são aplicáveis a todos os trabalhos de auditoria do setor público, independentemente de sua forma ou

---

<sup>11</sup> No Edital de Concorrência Pública Nº 002/2020 consta a expressão "requalificação".

do seu contexto. Ainda, os princípios de maneira nenhuma se sobrepõem às leis, aos regulamentos ou mandatos nacionais, nem impedem as EFS (Entidades de Fiscalização Superior, entendidas no contexto brasileiro como as Cortes de Contas) de realizarem investigações, revisões ou outros trabalhos que não sejam especificamente cobertos pelas ISSAIs existentes (ISSAI 100/7).

No contexto da auditoria realizada, é relevante destacar que, apesar da natureza da auditoria ser predominantemente “de conformidade”, abordagens relacionadas ao desempenho do contrato e análises financeiras também foram integradas. Essa inclusão representa uma ação específica de auditoria financeira e foi viabilizada pela aplicação didática de conhecimentos em análise de demonstrativos contábeis, conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público (NBC TASP).

Por fim, a aplicação dessas normas e resoluções de auditoria assegura que este trabalho de auditoria foi conduzido com integridade, objetividade e profissionalismo, proporcionando confiança nos resultados da auditoria e nas propostas de encaminhamento apresentadas.

## **5. ACHADOS DE AUDITORIA, COMENTÁRIO DAS PARTES E CONCLUSÃO DA EQUIPE DE AUDITORIA PARA CADA ACHADO**

A seção dos achados compreende a comparação, realizada pelo auditor, da evidência obtida com os critérios estabelecidos e como esta comparação levou aos achados de auditoria (ISSAI 4000/213).

A incorporação dos comentários da entidade auditada fornece uma indicação de concordância para tomar medidas sobre o assunto relatado. A discussão dos achados do relatório preliminar com a entidade auditada ajuda a garantir que estes sejam completos, precisos e apresentados de forma justa (ISSAI 4000/214).

Devem ser emitidas recomendações construtivas capazes de contribuir significativamente para sanar as deficiências ou problemas identificados pela auditoria, sempre que relevante e permitido pelo mandato da EFS (ISSAI 3000/126). Embora recomendações construtivas e práticas ajudem na promoção da boa gestão do setor público, o auditor é cuidadoso para não fornecer tais recomendações detalhadas, de modo a não assumir o papel da administração e, assim, ter o risco de prejudicar a sua própria objetividade (ISSAI 4000/216). As recomendações são dirigidas à entidade auditada que tenha a responsabilidade e a competência para implementá-las (ISSAI 3000/126).

As sugestões de encaminhamento preliminarmente propostas juntamente com o detalhamento de cada achado, incluindo a Matriz de Achados, e que subsidia-

ram a produção do presente relatório de auditoria, encontram-se nos Relatórios de Análise, nas peças 20 a 27 do presente processo (Tabela 1). Registra-se que o Poder Concedente, por meio do CMOG, e a Concessionária apresentaram comentários referentes aos Achados de Auditoria e às Propostas de Encaminhamento (Determinações e Recomendações) constantes nos Relatórios Preliminares (peças 32 e 33), conforme solicitado em 18 de março de 2024 por esta Unidade Técnica. De forma complementar, Poder Concedente e Concessionária manifestaram-se, por meio de seus representantes, quando da reunião de encerramento da auditoria realizada em definitivo em 26 de março de 2024, cujos comentários constam na respectiva Ata da Reunião de Encerramento da Auditoria (peça 34).

Os encaminhamentos que foram ajustados após comentários das partes, juntamente com os que se mantiveram inalterados, encontram-se referenciados no item 7 deste Relatório de Auditoria (PROPOSTAS DE ENCAMINHAMENTO).

Nos subtópicos seguintes serão apresentadas as sínteses dos achados de auditoria, os comentários das partes, bem como as conclusões da Equipe de Auditoria para cada achado. Na Tabela 2 a seguir estão relacionadas as Questões de Auditoria, com os respectivos Riscos Mapeados e Achados, bem como indicadas as peças no processo TC/01169/2024 onde se encontram os correspondentes Relatórios Preliminares:

Tabela 2 - Questão de Auditoria x Riscos Mapeados x Achados

Questão de Auditoria	Riscos Mapeados	Achados	Constatações	TC/001169/2024
QST-01	RIS-01	ACH-01	01	Peça 20
QST-02	RIS-02	ACH-02, ACH-03; ACH-04	01	Peça 21
QST-03	RIS-03	ACH-05	---	Peça 22
QST-04	RIS-04	ACH-06	---	Peça 23
QST-05	RIS-05; RIS-06A; RIS-06B	ACH-07	03	Peça 24
QST-06	RIS-07	---	01	Peça 25
QST-07	RIS-08; RIS-09	ACH-08	---	Peça 26
QST-08	RIS-10	---	01	Peça 27

Nota:

Para as questões QST-06 e QST-08 não foram relacionados achados de auditoria; à exceção das questões QST-03, QST-04 e QST-07, para as demais foram relacionada(s) constatação(ões).

### **5.1. Deficiência nos processos de confecção de Inventários de Bens da Concessão (ACH-01, Relatório de Análise – Questão 1, peça 20)**

Evidências: Contrato nº 04/2021 e anexos, em especial Cláusula 6 (BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO) e Subcláusulas 4.3 e seguintes; Anexo 2 – Caderno de Encargos e Serviços; Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados à Concessão (TERI); Relatório de Vistoria da Concessionária; Relatório de Inventário de Bens

apresentado pela Concessionária; Relatórios Trimestrais do CMOG e da Concessionária (Processo SEI 0010.000086/2022-75, site SUPARC); Relatórios de Inspeção *in loco*.

#### Síntese do Achado (ACH-01):

O Contrato nº 04/2021 prevê na subcláusula 6.5 que: "Os bens reversíveis deverão ser inventariados pela CONCESSIONÁRIA e apresentados ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, **anualmente**, através de relatório atualizado de bens da CONCESSÃO" (grifo nosso).

Já a subcláusula 6.2 descreve os bens integrantes da Concessão e reversíveis ao final da Concessão<sup>12</sup>. No contexto, as subcláusulas 6.7.1 e 6.8 tratam, respectivamente, sobre a obrigatoriedade de manutenção corretiva e preventiva dos bens reversíveis, de modo a conservá-los em condições adequadas de uso, e sobre a necessidade de imediata substituição por bens novos e semelhantes, ao final da vida útil dos bens reversíveis, observadas as obrigações de continuidade da prestação dos serviços objeto do contrato e, especialmente, a obrigatória atualização tecnológica.

Em análise aos documentos solicitados e disponibilizados pela concessionária, foi possível aferir a confecção de 1 (um) inventário de bens. Quando da inspeção *in loco*, os representantes da concessionária confirmaram a existência de inventário de bens atualizado, o qual foi disponibilizado posteriormente à equipe de auditoria (Relatório de Inspeção à peça 14). O inventário de bens produzido pela concessionária está na Peça 15 dos autos.

Destaca-se que o contrato prevê a produção **anual** de inventário de bens. Como o Contrato nº 04/2021 é datado de 22 de dezembro de 2021 e o Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados à Concessão (TERI) assinado em 08 de fevereiro de 2022, já deveriam ter sido produzidos, no mínimo, 2 (dois) inventários de bens.

O relatório de inventário de bens apresentado foi produzido em 15/01/2024. É inventário sucinto, que apresenta registros fotográficos e breve descrição de bens existentes no parque, demonstrando as fotos dos bens "antes" e "depois". O "antes" seria o bem no momento da vistoria para assunção do contrato e o "depois", o bem no momento da confecção do inventário, em janeiro de 2024.

O inventário registra apenas bens móveis, cujo lançamento é feito por meio do registro fotográfico (antes e depois) e descrição do uso/local de uso do bem. Au-

---

<sup>12</sup> Os bens integrantes da CONCESSÃO e REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO compreendem: a) Todas as melhorias, benfeitorias e acessões realizadas pela CONCESSIONÁRIA no imóvel público envolvido na CONCESSÃO, bem como todos os bens móveis necessários ao funcionamento do PARQUE, assim como os direitos utilizados para a gestão e operação do PARQUE ESTADUAL ZOOBOTÂNICO; b) Todos os bens móveis e imóveis instalados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros contratados, durante o prazo de vigência da CONCESSÃO, que sejam necessários para DESTINAÇÃO ESPECÍFICA do projeto, incluindo, sem se limitar a: acessões e benfeitorias de qualquer gênero; sistemas complementares para funcionamento das edificações (como softwares, códigos fonte, licenças de uso, hardwares); equipamentos de informática e monitoramento; mobiliários, entre outros bens; c) Todo acervo de fauna e flora.

sentes informações específicas e fiéis descrições sobre quantitativos, marcas, modelo, estado físico detalhado, etc., e informações sobre adoção de metodologia adotada para apuração sobre vida útil e depreciação, impossibilitando obter o valor atualizado dos bens reversíveis envolvidos no contrato.

Também restam ausentes quaisquer informações sobre: a) melhorias, benfeitorias e acessões realizadas pela CONCESSIONÁRIA no imóvel público envolvido na CONCESSÃO; b) bens móveis e imóveis instalados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros contratados, durante o prazo de vigência da CONCESSÃO, que sejam necessários para DESTINAÇÃO ESPECÍFICA do projeto; c) acervo de fauna e flora. Registra-se que, embora ausentes tais informações, as melhorias e benfeitorias realizadas no período da vigência contratual são verificáveis à primeira vista, além de relacionadas nos relatórios trimestrais emitidos pela Concessionária e pelo CMOG.

De modo complementar, as previsões do Anexo 2 do Contrato, Caderno de Encargos e Serviços, no seu item 8.41<sup>13</sup>, especificam atividades relacionadas a registros operacionais, as quais não foram contempladas no inventário apresentado.

Portanto, o presente achado de auditoria relaciona-se aos processos de confecção de inventário de bens e ao inventário de bens efetivamente apresentado pela concessionária.

#### **Síntese dos comentários das partes (ACH-01):**

A Concessionária manifestou-se no sentido de atender integralmente todas as determinações e recomendações sugeridas pela equipe de auditoria.

O CMOG, quanto à determinação para fiscalização dos inventários de bens a serem produzidos pela Concessionária, concordou com o encaminhamento e ratificou que a subcláusula 8.1, "o", do Contrato nº 04/2021, é dispositivo essencial a ser cumprido pela Concessionária, bem como fiscalizado pelo Comitê. Ademais, informou o envio de ofício à Concessionária solicitando informações sobre o contrato e pontuou que, diante dos encaminhamentos sugeridos pelo TCE, o CMOG solicitará detalhamento mais específico dos bens que, ao final do contrato, serão reversíveis ao Estado.

#### **Conclusão (ACH-01):**

A auditoria concluiu que inventários de bens periódicos, claros e completos contribuem com a transparência da execução contratual e com a manutenção e controle dos bens, proporcionando segurança contratual e reduzindo possibilidades de lití-

---

<sup>13</sup> "A CONCESSIONÁRIA deve realizar e manter, em meio digital, com mais de uma cópia, registros operacionais padronizados, de acordo com padrões nacionais e internacionais de registros para zoológicos, sendo eles: a) Registro de inventário (animais e demais bens): registrando movimentação e construções. (...) d) Registro de recinto: dados acerca de conservação, danos, reparos, melhorias, jardinagem e limpeza."

gios contratuais. Isso se confirma com a concordância do Poder Concedente e da Concessionária com relação ao achado e seus encaminhamentos.

Assim, mantêm-se, integralmente, os encaminhamentos ao Poder Concedente e à Concessionária pontuados no Relatório de Análise - Questão 1 (peça 20).

## **5.2. Inexistência de Plano de Manejo de Flora e Fauna, Inventário Arbóreo e População Animal do Parque atualizados, contemplando o equipamento como Unidade de Conservação pelo Poder Concedente, e Inexistência do Plano de Biossegurança do Parque (ACH-02, Relatório de Análise – Questão 2, peça 21)**

Evidências: Contrato nº 04/2021 e seus anexos, em especial as Subcláusulas 8.5, 8.5.1, 9.31, 9.31.1, 9.1.26, 9.1.27 e 9.1.28 do Contrato; Anexo 2 – Caderno de Encargos e Serviços; Relatórios Trimestrais do CMOG e da Concessionária (Processo SEI nº 0010.000086/2022-75 e site SUPARC); Relatórios de Inspeção *in loco*.

### **Síntese do Achado (ACH-02):**

As subcláusulas 8.5 e 8.5.1 do Contrato nº 04/2021 dispõem que o Poder Concedente deverá atualizar, com apoio e acompanhamento da CONCESSIONÁRIA, em até 8 (oito) meses após a assinatura do contrato, o Plano de Manejo de Flora e Fauna e elaborar Inventário Arbóreo e o Plano de População Animal do PARQUE, contemplando o equipamento como Unidade de Conservação, conforme leis vigentes e o Produto I - Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional.

Pelos documentos e informações apresentados pelo Poder Concedente, através do CMOG – Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato, e pela Concessionária, verificou-se que o Plano de Manejo não foi atualizado e não foram elaborados o Inventário Arbóreo e o Plano de População Animal do PARQUE. Essas informações foram confirmadas na inspeção *in loco* realizada em 20 de fevereiro de 2024 no Parque Zoobotânico. Na oportunidade, representantes do CMOG presentes informaram que o Plano de Manejo está em construção, que abrangerá o Inventário Arbóreo e o Plano de População Animal do Parque e que a previsão de conclusão é até outubro/2024. Também se pontuou a vigência de recomendação do Ministério Público Estadual quanto à expedição do Plano de Manejo (Relatório de Inspeção à peça 13).

Outra peça prevista e não disponibilizada refere-se ao Plano de Biossegurança do Parque, o qual a Concessionária teria um prazo de 90 (noventa) dias para apresentar e, o CMOG, um prazo de 30 (trinta) dias para aprovação (ou não) e devolução à Concessionária, conforme subcláusulas 9.30, 9.30.1 e 9.30.2 do Contrato.

Na inspeção *in loco*, representantes da Concessionária informaram que o Plano de Biossegurança ainda está em confecção por empresa contratada (Relatório de

Inspeção à peça 14), embora cientes da previsão contida no contrato de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do TERI (Termo de Entrega e Recebimento de Bens da Concessão). Quanto a isso, pontua-se a previsão contratual de que o CMOG, além de recebê-lo, deve aprová-lo<sup>14</sup>.

Concluiu-se pela ausência dos Planos de Manejo e Inventário Arbóreo e o Plano de População Animal do Parque, que deveriam ter sido concluídos pelo Poder Concedente, com apoio e acompanhamento da Concessionária, em até 8 (oito) meses após a assinatura do contrato, e quanto à ausência do Plano de Biossegurança, que deveria ter sido entregue pela Concessionária em 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do TERI.

#### **Síntese dos comentários das partes (ACH-02):**

Na reunião de encerramento, representantes do CMOG reafirmaram que o Plano de Manejo de Flora e Fauna, com Inventário Arbóreo e Plano de População Animal, está em construção e que há também um acompanhamento do Ministério Público Estadual quanto ao tema. Na oportunidade também foi reafirmado o prazo de conclusão até outubro de 2024.

Quanto ao monitoramento da entrega de planos pendentes, o CMOG, em síntese, concordou com o encaminhamento, afirmou que faz os acompanhamentos necessários e que acatará as determinações desta Corte, com relação à abertura de Processo Administrativo, caso a Concessionária descumpra prazos estabelecidos.

A Concessionária, quanto aos encaminhamentos referentes ao Plano de Biossegurança, manifestou-se no sentido de atender integralmente todas as determinações e recomendações sugeridas pela equipe de auditoria.

#### **Conclusão (ACH-02):**

A auditoria concluiu que os planos contratualmente previstos voltados às ações de gestão e preservação da biodiversidade do Parque são indispensáveis à proteção da diversidade biológica e cumprimento de normas de proteção ambiental. A ausência de quaisquer deles impacta diretamente na legalidade, qualidade, continuidade e sustentabilidade dos serviços prestados.

O Poder Concedente e a Concessionária manifestaram-se pela concordância com relação aos encaminhamentos, o que reforça a imprescindível conclusão e im-

---

<sup>14</sup> A atuação do CMOG é indispensável no acompanhamento da entrega e dos referidos Planos tempestivamente, devendo adotar as providências cabíveis, considerando sua competência prevista na Clausula 12 do Contrato nº 4/2021: “Caberá ao CMOG efetuar a fiscalização do objeto da CONCESSÃO e exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste CONTRATO e em seus ANEXOS”. Ratifica-se, inclusive, a competência do CMOG de abertura de Processo Administrativo para aplicação de sanções e penalidades em caso de descumprimento de cláusulas contratuais, conforme Cláusula 17 do Contrato nº 04/2021.

plementação dos Plano de Manejo (incluindo Inventário Arbóreo e o Plano de População Animal) e de Biossegurança do Parque.

Nesse sentido, as propostas de encaminhamento ao Poder Concedente e à Concessionária consignados no Relatório de Análise - Questão 2 (peça 21) serão mantidos na íntegra.

### **5.3. Ausência de projetos dos recintos dos animais descritos no Caderno de Especificações Técnicas e nos Estudos de Viabilidade Técnica e Operacional (ACH-03, Relatório de Análise – Questão 2, peça 21)**

Evidências: Contrato nº 04/2021 e seus anexos; Anexo 2 – Caderno de Encargos e Serviços; Relatórios Trimestrais do CMOG e da Concessionária (Processo SEI nº 0010.000086/2022-75 e site SUPARC); Relatórios de Inspeção *in loco*.

#### **Síntese do Achado (ACH-03):**

O Caderno de Especificações Técnicas, anexo ao Contrato nº 04/2021, aborda aspectos técnicos relativos à Gestão, Manutenção e Exploração Integradas com Encargos de Requalificação e Modernização do Parque Zoobotânico. Nele estão contidas informações essenciais à execução contratual. O documento menciona que o detalhamento (que inclui os recintos dos animais) diz respeito ao que foi considerado para efeito de composição dos custos do projeto e servirá como matriz referencial para elaboração do projeto pela Concessionária. Ademais, dispõe que a Concessionária deverá seguir as diretrizes propostas no Plano Diretor do Parque Estadual Zoobotânico, atendendo na íntegra todas as regulações e normas do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) e demais legislação relacionada.

O Caderno menciona os seguintes recintos: Recintos Safari de Fauna (S); Recintos Safari (RS); Recintos Fosso no Safari (FS); Recintos Ilha na Trilha (IT); Recintos de Imersão (RW); Recintos na Trilha (RT); Recintos da Casa Noturna (CN); Recintos Ter-rários e Aquários (TA); Recintos no Lago (RL).

Na inspeção *in loco*, os representantes da Concessionária informaram que os projetos estão sendo elaborados por uma empresa contratada pela Concessionária (Empresa KOBUS). Os representantes do CMOG presentes informaram que os projetos já apresentados (readequação de alguns recintos) foram acompanhados e que suas validações constam dos relatórios trimestrais emitidos pelo CMOG (vide Relatórios de Inspeção, peças 13 e 14).

Concluiu-se, portanto, pela não entrega integral dos projetos dos recintos, nos moldes previstos no contrato. Ressalta-se a importância de conclusão dos projetos, levando-se em conta também a existência de previsão para conclusão das intervenções

previstas no contrato, em um prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados da ordem de início emitida pelo Poder Concedente, conforme item 7.8 do Anexo II do Contrato - Caderno de Encargos e Serviços.

**Síntese dos comentários das partes (ACH-03):**

A Concessionária manifestou-se no sentido de atender integralmente todas as determinações e recomendações sugeridas pela equipe de auditoria.

O CMOG concordou com o encaminhamento quanto ao monitoramento de entrega dos projetos e acrescentou que os próximos Relatórios Trimestrais serão instruídos com os projetos dos recintos dos animais. Informou que validará todos os projetos recebidos da Concessionária, bem como observará o atendimento das diretrizes propostas no Plano Diretor do Parque Estadual Zoobotânico, em um prazo de até 30 dias contados do recebimento.

**Conclusão (ACH-03):**

A entrega dos projetos dos recintos dos animais pela Concessionária, além de indispensável ao cumprimento contratual, permite que o CMOG avalie o atendimento das diretrizes propostas no Plano Diretor do Parque Estadual Zoobotânico, das regulações e normas do IBAMA e demais base legal. Ademais, a entrega dos projetos permite a previsibilidade de conclusão das intervenções previstas no contrato (no caso, dos recintos), para o que foi previsto um prazo de 5 (cinco) anos.

Corroborando as conclusões da equipe de auditoria, Poder Concedente e Concessionária foram assentes com os encaminhamentos, motivo pelo qual os encaminhamentos do Relatório de Análise - Questão 2 (peça 21), referentes ao Achado-03, serão integralmente mantidos.

**5.4. Inexistência de licenças, alvarás e autorizações necessárias ao desenvolvimento das atividades, emitidos pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais competentes (ACH-04, Relatório de Análise – Questão 2, peça 21)**

Evidências: Contrato nº 04/2021 e seus anexos; Anexo 2 – Caderno de Encargos e Serviços; Relatórios Trimestrais do CMOG e da Concessionária (Processo SEI nº 0010.000086/2022-75 e site SUPARC); Relatórios de Inspeção *in loco*.

**Síntese do Achado (ACH-04):**

O Contrato nº 04/2021, ao tratar das Obrigações da Concessionária, na subcláusula 9.9, estabelece que: "É única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvi-

mento de atividades complementares ou projetos associados". A obrigação também é prevista no item 5.1<sup>15</sup> do Caderno de Encargos e Serviços (Anexo II do Contrato).

No curso da inspeção *in loco*, os representantes da Concessionária responderam que existe apenas uma licença expedida, que é a licença sanitária (de dispensa), e que as demais licenças necessárias (exemplo: ambiental, acessibilidade, bombeiros) estão em andamento. (Relatório de Inspeção à peça 14).

O achado de auditoria refere-se à inexistência da expedição de licenças necessárias ao desenvolvimento das atividades objeto do Contrato nº 04/2021.

#### **Síntese dos comentários das partes (ACH-04):**

A Concessionária manifestou-se no sentido de atender integralmente todas as determinações e recomendações sugeridas pela equipe de auditoria. Na reunião, a representante do Bioparque Zoobotânico LTDA pontuou considerações sobre a dificuldade quanto as licenças, tendo em vista que o Parque Estadual nunca teve licenças expedidas, sendo este trabalho realizado pela primeira vez, ao tempo em que reforçou as atuais providências que estão sendo adotadas.

O CMOG concordou com o encaminhamento e pontuou que "como são Licenças e Alvarás que dependem de outras instituições, justifica-se o prazo de até 45 dias para apresentação". Na reunião de encerramento, representantes do CMOG esclareceram que o prazo de 45 dias é para a Concessionária demonstrar as providências adotadas, ainda que sejam os protocolos de solicitação das referidas licenças, em vista da dependência do atendimento por parte de outros órgãos.

#### **Conclusão (ACH-04):**

A manifestação de órgãos detentores de poder de polícia, por meio de licenças, alvarás e/ou autorizações, condições necessárias para o exercício das atividades, é imprescindível para o regular e legal exercício das atividades contratadas, com a segurança e proteção devidas ao patrimônio do parque, ao meio ambiente, aos usuários e à sociedade como um todo.

Tanto a Concessionária como o Poder Concedente posicionaram-se por adotar providências para o cumprimento dos encaminhamentos, corroborando a conclusão da auditoria.

Nesse sentido, os encaminhamentos inicialmente propostos devem ser mantidos, acrescendo à determinação expedida à Concessionária o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias proposto pelo CMOG para que aquela demonstre as providências

---

<sup>15</sup> "Obter, renovar e manter perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais competentes, todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das providências determinadas pelas entidades estatais."

adotadas para obtenção das licenças perante os órgãos fiscalizadores, ainda que por meio de protocolos.

#### 5.5. Deficiências nos Relatórios Trimestrais emitidos pelo CMOG e ausência de Relatórios Anuais de conformidade (ACH-05, Relatório de Análise – Questão 3, peça 22)

Evidências: Contrato nº 04/2021 e seus anexos, em especial Cláusula 8 – Das Obrigações do Poder Concedente; Cláusula 9 – Das Obrigações e dos Direitos da Concessionária; Cláusula 12 – Fiscalização da Concessão e Prestação de Informações; Cláusula 17 – Processo Administrativo para aplicação de sanções e penalidades; Anexo 2 – Caderno de Encargos e Serviços; Relatórios Trimestrais do CMOG e da Concessionária (Processo SEI nº 0010.000086/2022-75 e site SUPARC); Relatórios de Inspeção *in loco*.

##### **Síntese do Achado (ACH-05):**

O contrato nº 04/2021, na Cláusula 12, estabelece regras quanto à fiscalização da Concessão e estabelece a competência do CMOG para efetuar a fiscalização do objeto da CONCESSÃO e exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas no contrato e seus anexos.

A subcláusula 8.1, “L”, do Contrato dispõe como obrigação do Poder Concedente: “Receber, através do CMOG, os RELATÓRIOS TRIMESTRAIS sobre a CONCESSÃO, acompanhado dos demonstrativos contábeis referentes às receitas do projeto”. No mesmo sentido, o Manual de Gestão de Contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí (2018) prevê um Relatório de Execução, que deverá ser elaborado e apresentado trimestralmente pela Concessionária com informações ao CMOG sobre o cumprimento das obrigações estipuladas no contrato.

Foram verificadas deficiências nos Relatórios Trimestrais emitidos pelo CMOG. Em análise ao Processo SEI PI nº 0010.000086/2022-75<sup>16</sup>, que concentra informações sobre a execução do Contrato nº 04/2021, foram localizados os relatórios trimestrais confeccionados pela Concessionária, contudo, em relação ao Poder Concedente constatou-se ausência do relatório referente ao 4º trimestre 2022 (outubro/dezembro de 2022) e ao 1º e 2º trimestres de 2023 (janeiro/junho de 2023). Em consulta ao site da SUPARC<sup>17</sup>, verificou-se que lá estão disponibilizados os Relatórios Trimestrais referentes aos primeiros trimestres de 2022 (janeiro a setembro de 2022) e ao primeiro trimestre de 2023 (janeiro a março de 2023), ausentes todos os demais, em

<sup>16</sup> Disponível em <https://portal.pi.gov.br/interpi/pesquisa-de-processos-para-usuarios-externo-sei/> (acesso em 28/02/2024).

<sup>17</sup> Disponível em <https://suparc.sead.pi.gov.br/> Acesso em 28/02/2024.

desconformidade com a transparência prevista no Manual de Gestão de Contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí (2018)<sup>18</sup>.

Registra-se também que, quando da Inspeção *in loco*, os representantes do CMOG presentes esclareceram que: (1) os dados sobre monitoramento e fiscalização de todos os serviços objeto da concessão (inclusive obras civis) estão no relatório trimestral emitido pelo CMOG, (2) faz parte da equipe do CMOG um engenheiro civil (vinculado à SUPARC) que faz esse acompanhamento e (3) não são realizadas vistorias sistemáticas. Informaram, ainda, que através da emissão de relatórios trimestrais têm atuado na fiscalização e emissão de relatórios com relação às atividades de jardim zoológico para que o Bioparque Zoobotânico se mantenha na CATEGORIA A, observando as normas de regência, conforme previsão no Anexo II do Contrato nº 04/2021 – Caderno de Encargos e Serviços, Item 8.2. (Relatório de Inspeção à peça 13).

Observou-se também que os relatórios emitidos pelo CMOG não têm observado, desde o início, uma padronização, com a definição de itens/tópicos convencionados e preestabelecidos, o que dificulta a leitura de comparação entre atividades realizadas durante os trimestres diversos, o que pode ser pontuado como uma oportunidade de aperfeiçoamento, especialmente considerando que as todas as informações sobre a execução contratual estão contidas nesses relatórios trimestrais.

No que diz respeito aos Relatórios Anuais de Conformidade, previstos na subcláusula 9.13, “d”, do Contrato, embora haja obrigação da Concessionária em enviar ao Poder Concedente (CMOG), em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento de cada ano, verificou-se que eles ainda não foram entregues. Considerando que o Contrato nº 04/2021 foi assinado em 22 de dezembro de 2021, já deveriam ter sido apresentados pela concessionária dois Relatórios Anuais de Conformidade (exercícios de 2022 e 2023).

No curso da Inspeção *in loco*, os representantes da empresa Bioparque informaram que o primeiro Relatório Anual de Conformidade se encontra em produção para entrega ao CMOG (Relatório de Inspeção à peça 14).

Portanto, o presente achado de auditoria concentra as deficiências apontadas quanto aos Relatórios Trimestrais emitidos pelo CMOG, bem como a não apresentação de Relatórios Anuais de Conformidade pela Concessionária ao CMOG.

#### **Síntese dos comentários das partes (ACH-05):**

O CMOG informou: (1) que “fez juntada do Relatório referente ao Quarto Trimestre de 2022 (id 011745654), bem como do relatório referente ao primeiro trimestre de 2023 (id 011745715)” no Processo SEI; (2) quanto à padronização de relatórios,

---

<sup>18</sup> O Comitê de Monitoramento e Gestão deverá tornar público os relatórios elaborados e aprovados em reuniões ordinárias, devendo publicar, por meio do site da SUPARC e outros instrumentos, os relatórios trimestrais, semestrais e anual.

que “os relatórios de todos os Contratos possuem uma estrutura padrão e atende atenção aos tópicos mais importantes do Contrato referente àquele trimestre executado”; (3) que seguirá as recomendações de padronização dos Relatórios Trimestrais, pois reconhece “a contribuição por esta Corte de Contas em aprofundar e aprimorar os Relatórios Trimestrais com maior detalhamento e, ao mesmo tempo, objetividade”; (4) quanto à ausência de relatórios no site da SUPARC, que o site foi “hackeado”, mas que estão sendo concentrados esforços para juntar toda a documentação necessária e disponibilizá-la no site; (5) no tocante ao acompanhamento da entrega do Relatório Anual, que “Acatamos a determinação, bem como informamos que já oficiamos à Concessionária para que apresente tais relatórios. O CMOG concede prazo de 15 dias para apresentação”.

A Concessionária manifestou-se no sentido de atender integralmente todas as determinações e recomendações sugeridas pela equipe de auditoria.

**Conclusão (ACH-05):**

A eficiência nos processos de trabalho voltados ao acompanhamento e fiscalização da execução contratual por meio do CMOG é imprescindível para a eficácia dos serviços de gestão, manutenção, revitalização e modernização estabelecidos pelo contrato ao longo da vigência da concessão do Parque.

As manifestações do CMOG e da Concessionária reforçam a importância das atividades relacionadas à fiscalização da execução contratual.

Nesse sentido, e considerando as respostas e posicionamentos do CMOG e da Concessionária, devem ser mantidos, parcialmente, os encaminhamentos estabelecidos inicialmente para a Questão 03 - Achado 05. Os encaminhamentos inicialmente propostos serão ajustados, pois se considerou cumprida a determinação quanto à disponibilização de alguns relatórios trimestrais no Processo SEI nº 0010.000086/2022-75. Além disso, o CMOG informou ter oficiado a Concessionária acerca do Relatório Anual de Conformidade e propôs um prazo de 15 (quinze) dias para apresentação, fato que será considerado nos encaminhamentos finais.

**5.6. Plano de comunicação interna e externa parcialmente formalizados (ACH-06, Relatório de Análise – Questão 4, peça 23)**

Evidências: Contrato nº 04/2021 e seus anexos; “Masterplan” apresentado pela Concessionária; Infográfico com métricas de 90 dias do Instagram (22/11/2023 a 19/02/2024); Canal de Transmissão do Instagram; Relatórios de Inspeção *in loco*.

**Síntese do Achado (ACH-06):**

De acordo com a cláusula 9.1.25 do Contrato nº 04/2021 e com as melhores práticas de gestão e os requisitos estabelecidos nas diretrizes da auditoria, é esperado que instituições e projetos, especialmente aqueles envolvidos em parcerias com iniciativa privada, disponham de “Plano de Comunicação Anual” devidamente formalizado. Esse plano deve detalhar estratégias, procedimentos, canais de comunicação, protocolos para situações de emergência e métodos para coleta e análise de *feedback*, assegurando assim uma comunicação efetiva com todas as partes interessadas.

No curso da auditoria observou-se a ausência de formalização do “Plano de Comunicação Interna e Externa”. Apesar de existir uma comunicação interna concreta e a utilização efetiva de canais de comunicação com o público, não há um documento formal que consolide as estratégias e procedimentos de comunicação do projeto. De toda forma, o Plano de Comunicações segue em construção, tendo como “planta baixa” o que se denominou de “*Masterplan*” (Peça 11), documento apresentado por ocasião das solicitações emitidas na Inspeção *in loco*. Esta situação foi verificada por meio de análise documental e entrevistas com *stakeholders* chave, que confirmaram a realização de ações comunicativas, mas sem a orientação de um plano formalizado.

Registra-se que, apesar da ausência de formalização do plano, a Bioparque Zoobotânico LTDA tem implementado com sucesso diversas ações de comunicação interna e externa, demonstrando a capacidade e o comprometimento da equipe em manter uma comunicação eficaz com todas as partes interessadas. (Rel. Inspeção Poder Concedente e Rel Inspeção Concessionária – Peças 13 e 14).

#### **Síntese dos comentários das partes (ACH-06):**

A Concessionária manifestou-se no sentido de atender integralmente todas as determinações e recomendações sugeridas pela equipe de auditoria. Na oportunidade da reunião de encerramento, a representante da Concessionária informou que a comunicação fica a cargo de empresa contratada, juntamente com as redes sociais.

O CMOG concordou com os encaminhamentos e informou que prestará o auxílio necessário, muito embora tenha ficado esclarecido, na reunião de encerramento, que a obrigação primordial quanto ao Plano de Comunicação é da Concessionária, cabendo à SUPARC apresentar apenas contribuições oportunas.

#### **Conclusão (ACH-06):**

A formalização do Plano de Comunicação Interna e Externa é medida estratégica para consolidar as práticas existentes, melhorar a gestão da comunicação e assegurar uma resposta efetiva a todas as necessidades comunicativas do projeto, promovendo uma maior interação com a comunidade e contribuindo para a conscientização e educação ambiental.

Portanto, levando-se em conta o posicionamento do CMOG e da Concessionária apresentados, os encaminhamentos contidos no Relatório de Análise referentes ao Achado 06 devem ser mantidos e direcionados *in totum* à Concessionária.

#### 5.7. Não execução das “obras urgentes – Revitalização” pela SEMARH, conforme previsão contratual (ACH-07, Relatório de Análise – Questão 5, peça 24)

Evidências: Contrato nº 04/2021 (Cláusula 8, Subcláusula 8.3 e 8.3.1; Cláusula 12, Subcláusula 12.11); Estudo de Viabilidade Técnico e Operacional (Anexo 1, fl. 47); Caderno de Encargos e Serviços (Anexo 2, fl. 4); Relatórios Trimestrais do CMOG e da Concessionária (Processo SEI nº 0010.000086/2022-75 e site SUPARC).

##### **Síntese do Achado (ACH-07):**

Conforme constam nos documentos citados como evidência do achado, as “obras urgentes – Revitalização” ficaram a cargo da SEMARH, e deveriam ser realizadas até o 12º mês da concessão. Tais obras e serviços têm como referência itens como: limpeza e conservação de áreas verdes, incluindo corte de grama; zeladoria de sanitários (limpeza/material); coleta e destinação de “lixo”; pintura de recintos, edificações e meios-fios; além de serviços nominados como preliminares e finais.

Quando da inspeção *in loco* (20 de fevereiro de 2024), com aplicação dos questionários conforme consolidados em relatórios (Relatório de Inspeção – Poder Concedente – Peça 13, fl. 11; Relatório de Inspeção – Concessionária – Peça 14, fl. 9), a representante do CMOG informou que tais obras e serviços foram assumidos pela Concessionária, contudo sem “formalização a termo”. Acrescentou que intervenções além das previstas inicialmente impactaram no cronograma das ações a realizar.

Segundo os representantes da Bioparque Zoobotânico Ltda., diante da necessidade de dotar o parque de condições mínimas de uso pelos visitantes, e ao tempo da condição de urgência das intervenções e das obras a serem realizadas, a Concessionária assumiu a realização das “obras urgentes – Revitalização”, como fez constar no Ofício nº 013/2022 (20 de junho de 2022) encaminhado à SUPARC, com cópia ao CMOG (Peça 12, fls. 9/11). Ainda, foi solicitada a prorrogação, por 12 (doze) meses, do prazo de “Operação Assistida” previsto inicialmente para um período de 6 (seis) meses da assinatura do Termo de Entrega e Recebimento das Instalações – TERI (08 de fevereiro de 2022)<sup>19</sup>, considerando o não cumprimento de atividades a cargo da SEMARH relacionadas nas Cláusulas/Subcláusulas: (i) 8.5, 8.5.1 – referente ao Plano de Manejo de Flora e Fauna, Inventário Arbóreo, e Plano de População Animal; (ii) 8.6 – referente à execução dos serviços de tratamento de água e esgoto da área do parque, responsabi-

<sup>19</sup> Contrato Nº 04/2021, Cláusula 4, Subcláusulas 4.3.3.1 e 4.3.3.2.

lizando-se pelo tratamento e despoluição da Lagoa; e (iii) 9.8 – referente à não responsabilização da Concessionária por “Ato da Administração”, que impactam nas suas obrigações contratuais, com reflexos no planejamento e cronograma a ser cumprido pela Concessionária.

Adiante, a Concessionária fez constar no Ofício nº 006/2022 (21 de março de 2022), encaminhado à SUPARC (Peça 12, fls. 1/3), que laudo técnico de vistoria tinha condenado os banheiros (atendimento ao público) (Peça 12, fls. 4/8). Assim, a opção foi executar serviço de “Construção com demolição para implementação de 2 (dois) banheiros modernos (masculino, feminino e família) com acessibilidade, e suporte adequado para crianças nascituras”, concluído em março de 2022.

Considerando os serviços realizados, através do ofício referido no parágrafo anterior, a Concessionária solicitou a indenização dos valores dispendidos à época, apoiada na Cláusula 16, Subcláusula 16.5, (iv) (Peça 7, fl. 31).

No Processo SEI 0010.000086/2022-75, encontra-se a Manifestação nº 03/2022 CMOG/SUPARC (06 de maio de 2022)<sup>20</sup>, destacando que a Concessionária faz jus ao ressarcimento (Cláusula 8, Subcláusulas 8.3, 8.3.1), *vis a vis* da previsão constante no Anexo 3 - Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico Financeiro (item 2.8) (Peça 8, fls. 97/123), registrando que uma vez que a Concessionária, quando da solicitação, não apresentou os fluxos de caixa marginal (Cláusula 16, Subcláusula 16.6), a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dar-se-á “utilizando o ressarcimento ou indenização como parâmetro para tal”. Através do Ofício nº 169/2022-SUPARC foi solicitado à Procuradoria Geral do Estado do Piauí análise jurídica “em caráter prévio à deliberação do Conselho Gestor de Parcerias – CGP”.

Segundo a representante do CMOG, e Coordenadora da SUPARC/SEADPREV, quando da aplicação do questionário na inspeção *in loco*, o valor incontroverso já se encontra com “nota de reserva para pagamento” (Nota Técnica nº 27/2023/CMOG/SUPARC/GAB/SEAD-PI/SUPARC/GAB/SEAD-PI/GAB/SEAD-PI e Ofício nº 4009/2023/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG, datados de 23 de novembro de 2023). Cabe registrar que, em relatórios trimestrais emitidos pelo CMOG (3º e 4º trimestres de 2023), encontram-se informações sobre o processo de “solicitação de indenização dos valores dispendidos” (Processo SEI nº 00010.002900/2022-96). Consta a informação de reenvio do processo à Controladoria Geral do Estado (CGE-PI), para análise da referida nota técnica, com o fim de reavaliação do ressarcimento do valor pleiteado pela Concessionária, instruído com novos documentos. Por último, consta a informação de que

---

<sup>20</sup> No Processo SEI 0010.000086/2022-75 encontra-se a Manifestação CMOG/SUPARC Nº 03/2022, datada de 27 de abril de 2022, com a mesma numeração, mas tratando do Desenvolvimento de Projeto Associado ao Contrato de Concessão do Zoobotânico na área da Potycabana.

a CGE-PI devolveu o processo com sua manifestação (Despacho Nº 1/2024/CGE-PI/GAB/NASSE, datado de 09 de janeiro de 2024), no qual consta:

Dessa forma, dado que não há fatos novos que atinjam o mérito da questão, devolvemos o processo sem mudança de opinião, salientando apenas que o processo agora se encontra melhor instruído com a Ata do Conselho Gestor de Parcerias, que se encontrava ausente até então, a qual autoriza o pagamento nos seguintes termos: "*Em razão do pedido de reequilíbrio econômico financeiro referente a investimentos que deveriam ser realizados pelo Poder Concedente antes do contrato de concessão e autorização de pagamento de indenização*", porém deixando em aberto o valor no qual, até o momento somente fora demonstrado (e atestado) a quantia de R\$ 168.989,00 (cento e sessenta e oito mil novecentos e oitenta e nove reais).

A equipe de auditoria pôde constatar, visualmente, a construção dos novos sanitários para atendimento ao público, bem como outros serviços realizados, conforme registro fotográfico no Relatório de Inspeção – Poder Concedente (Peça 13).

Da análise da documentação disponibilizada, bem como das informações coletadas quando da aplicação dos questionários e da inspeção *in loco*, entende-se que as obras "obras urgentes – Revitalização", embora não necessariamente executadas no mês previsto, alcançaram o objetivo estabelecido, qual seja, dar condições iniciais para que a população usufruísse das áreas de integração e visitação.

Quanto à gestão contratual, registra-se a importância da avaliação dos "pleitos" seja, a tempo e a contento, saneados de forma célere para minimizar as repercussões no contrato, não dando causa a passivos financeiros, tampouco impactar ou limitar as ações previstas nas etapas subsequentes (*path dependence*<sup>21</sup>).

Como leciona Maurício Portugal Ribeiro<sup>22</sup>, "o motor de arranque de qualquer processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro é a verificação da distribuição contratual de riscos", ou seja, o direito à recomposição do equilíbrio do contrato está intrinsecamente ligado ao fato de o risco do evento gravoso estar atribuído a uma parte e a sua ocorrência impactar à outra parte. No caso concreto, o risco de não cumprimento do cronograma das "obras urgentes – Revitalização" foi alocado ao Poder Público (Concedente). À parte impactada (Concessionária) cabe o reequilíbrio econômico-financeiro, e ao Poder Concedente a decisão de como implementar a recomposição do desbalanceamento, de modo que as condições contratuais voltem ao

---

<sup>21</sup> Dependência de trajetória (também conhecida pelo termo em inglês *path dependence*) é um conceito das ciências sociais que se refere a processos cujas decisões anteriores ou experiências feitas no passado restringem ou influenciam eventos ou decisões posteriores.  
[https://pt.wikipedia.org/wiki/Depend%C3%Aancia\\_de\\_trajet%C3%B3ria](https://pt.wikipedia.org/wiki/Depend%C3%Aancia_de_trajet%C3%B3ria). Acesso: 04mar2024.

<sup>22</sup> O que todo profissional de infraestrutura precisa saber sobre equilíbrio econômico-financeiro de concessões e PPPs (mas os nossos juristas ainda não sabem). Artigo de autoria de Maurício Portugal Ribeiro, com versão final publicado na internet em 23set2014.

estado de equilíbrio anterior ao evento, refletido no fluxo de caixa do projeto apresentado por ocasião da licitação/contratação.

Da análise e relato acima, pode-se afirmar (1) que as “obras urgentes – Revitalização”, inicialmente previstas como encargo da SEMARH, foram executadas pela Concessionária e (2) que esta faz jus ao “pleito” do ressarcimento das despesas incorridas, que incluem serviços realizados, previstos inicialmente e complementares, disponibilizando instalações adequadas aos usuários que usufruem das áreas de integração e convivência social do parque.

#### **Síntese dos comentários das partes (ACH-07):**

No Relatório de Análise – Questão de Auditoria 5: Obras civis (Peça 24), sugeriu-se determinação ao Poder Concedente, por intermédio da SEMARH, para realizar o pagamento do valor incontroverso solicitado pela Concessionária referente à execução das “obras urgentes – Revitalização”, bem como recomendação àquele, por intermédio do CMOG, resolutividade das demandas, visando minimizar a repercussão no contrato, não dando causa a passivos financeiros.

O Poder Concedente não se manifestou, previamente, com relação ao Achado-07. Entretanto, na reunião de encerramento, o representante da SEMARH presente informou que “já existe Despacho da SEFAZ em produção autorizando a Reserva Orçamentária”; que “Quantificar o prazo seria mais por deliberação do Diretor Financeiro com o Secretário”, mas acredita na possibilidade de pagamento em 45 dias, tendo em vista as informações quanto à Reserva Orçamentária e já que “o despacho da SEFAZ já possui até numeração”. Em vista disso, na reunião, acordou-se a fixação de um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para pagamento da parte incontroversa referente à execução das “obras urgentes – Revitalização”.

#### **Conclusão (ACH-07):**

As “obras urgentes – Revitalização” inicialmente previstas como encargo da SEMARH foram executadas pela Concessionária. Assim sendo, Poder Concedente e Concessionária deveriam chegar a consenso sobre o valor questionado.

Como descrito no tópico anterior, acordou-se estabelecer prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para pagamento do valor incontroverso referente à execução das “obras urgentes – Revitalização”. Nesse sentido, as recomendações serão mantidas, assim como a determinação ao Poder Concedente para pagamento da parte incontroversa, acrescentando-se o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para seu cumprimento.

**5.8. Documentação relativa aos Demonstrativos Contábeis e Plano de Negócios carentes de detalhes para adequada análise dos parâmetros da modelagem econômico-financeira previstos, em comparação com os efetivamente realizados na fase de execução contratual (CAPEX, OPEX, investimentos, depreciação e demais atributos necessários) (ACH-08, Relatório de Análise - Questão 7, peça 26)**

Evidências: Contrato nº 04/2021 e seus anexos; Plano de Negócios e Demonstrativos Contábeis apresentados pela Concessionária; Relatórios Trimestrais do CMOG e da Concessionária (Processo SEI nº 0010.000086/2022-75 e site SUPARC).

**Síntese do Achado (ACH-08):**

De acordo com as Normas Brasileiras de Auditoria do Setor Público (NBASP)<sup>23</sup> e o Regimento Interno do TCE - PI no seu Art. 190, inciso II<sup>24</sup>, a disponibilidade de documentação detalhada, atualizada e verificável é essencial para conduzir uma auditoria eficaz e confiável. Ademais, as NBC TASP<sup>25</sup> balizam que objetivo da auditoria é aumentar o grau de confiança nas demonstrações contábeis por parte dos usuários. Isso é alcançado mediante a expressão de uma opinião pelo auditor sobre se as demonstrações contábeis foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, em conformidade com uma estrutura de relatório financeiro aplicável.

Nesse contexto, a Lei nº 6.404/76 estabelece em seu art. 176 que, ao fim de cada exercício social, a diretoria deverá elaborar, com base na escrituração mercantil da companhia, as demonstrações financeiras pertinentes, que deverão exprimir com clareza a situação do patrimônio da companhia e as mudanças ocorridas no exercício.

Durante a auditoria do Contrato nº 04/2021, constatou-se a existência de documentação relativa ao Plano de Negócios (Peça 08) e aos demonstrativos contábeis referentes aos anos de 2022 e 2023, referentes os dois primeiros anos de execução contratual. Considerando-se a legislação e as normas de auditoria vigentes, verificou-se que a documentação relativa aos Demonstrativos Contábeis e Plano de Negócios apresentou carência de detalhes para realização de análise efetiva dos parâmetros da modelagem econômico-financeira (CAPEX, OPEX, investimentos, depreciação e demais

<sup>23</sup> Itens 51 e 155 das Normas Brasileiras de Auditoria do Setor Público – ISSAI 100 e ISSAI 200.

<sup>24</sup> RITCE-PI. Art. 190. Ao servidor no exercício da atividade específica de controle externo, quando credenciado pelo Presidente do Tribunal, por delegação deste ou pelos dirigentes das unidades técnicas para desempenhar funções de fiscalização serão asseguradas as seguintes prerrogativas: (...) II - Acesso a todos os processos, a documentos e a informações necessários à realização de seu trabalho, mesmo a sistemas eletrônicos de dados, que não poderão ser sonogados, sob qualquer pretexto.

<sup>25</sup> Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicáveis à Auditoria de Informação Contábil Histórica Aplicadas à Auditoria do Setor Público convergentes com as Normas Internacionais de Auditoria emitidas pela International Federation of Accountants (IFAC) e recepcionadas pela Organização Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI).

atributos necessários) na fase de execução contratual, fatos que motivaram os encaminhamentos ao final, conforme será explanado a seguir.

#### 5.8.1. Dados incompletos para identificação e conferência de cálculos da TIR (Taxa Interna de Retorno) de projeto.

Não foi possível identificar a TIR estabelecida no projeto, assim também como não foram identificados dados suficientes para o cálculo respectivo.

No documento intitulado Proposta Econômica Completa (Plano de Negócios), disponibilizado nos sistemas internos do TCE-PI e no âmbito do Processo SEI (Governo do Estado do Piauí) nº 00010.000086/2022-75, não foi possível identificar a TIR estipulada. Além disso, no Plano de Negócios, apesar de constar as Demonstrações Financeiras (Balanço Patrimonial – BO, Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC e Demonstração do resultado do Exercício – DRE) da proposta econômica, não houve registro dos investimentos previstos, conforme cronograma constante no item 3.3, pág. 22, do Plano de Negócios. Cronograma reproduzido abaixo para melhor visualização.

#### 5.8.2. Cálculo da TRI (Taxa de Retorno sobre o Investimento) na ausência da TIR (Taxa Interna de Retorno), com indicativos de desafios para a saúde financeira do projeto).

Nesse caso particular do Contrato nº 04/2021, na ausência da TIR na execução do projeto, torna-se plausível breve análise da TRI, conforme tabela abaixo:

Tabela 3 - Demonstrativo da TRI proposta e executada até 2023

TAXA DE RETORNO SOBRE O INVESTIMENTO	MARGEM	GIRO	RESULTADO
TRI- PROPOSTA ANO 1	-181%	0,914	-165%
TRI- PROPOSTA ANO 2	-29%	0,913	-27%
TRI - X1 - 2022	-122%	0,691	-85%
TRI - X2 - 2023	-58%	2,340	-135%

Fonte: TCE - Extração dos dados da documentação fornecida

Inicialmente cabe destacar que o modelo utilizado para o cálculo foi o método *Du Pont*<sup>26</sup>, cujas considerações de cálculo envolvem os conceitos de Margem Líquida (Lucro Líquido/Vendas) e Giro do Ativo Total (Vendas/Ativo). Os dados para análise foram extraídos das demonstrações contábeis fornecidas pela Concessionária e demais documentos relativos ao processo de contratação.

Segundo dados do Plano de Negócios disponibilizado, houve uma projeção inicial de melhoria do Retorno de -165% no Ano 1 para -27% no ano 2.

<sup>26</sup> O método *DuPont* é uma abordagem analítica que combina a margem (representando a eficiência operacional) e o giro (indicando a eficiência do uso de ativos) para fornecer *insights* sobre o ROE, oferecendo uma visão holística sobre como diferentes aspectos da operação de uma empresa impactam sua rentabilidade geral.

A redução da perda de -165% para -27% destaca um progresso considerável na gestão financeira e operacional do projeto. Essa melhoria da proposta, apesar de ainda resultar em um retorno negativo, sugeriu uma trajetória de recuperação que pode ter envolvido estratégias de redução de custos, aumento da eficiência operacional e aprimoramento na geração de receitas.

Já na execução contratual, observou-se piora de -85% para -135% na TRI de X1-2022 para X2-2023. A piora na execução de -85% para -135% reflete um agravamento nas perdas, indicando desafios adicionais que o projeto enfrentou, que podem incluir: aumento nos custos, redução nas receitas e ineficiências operacionais, somente como exemplos.

A deterioração de -85% para -135% sugere a necessidade urgente de revisar as estratégias atuais, buscar novas abordagens para redução de custos e geração de receitas e, possivelmente, realizar ajustes significativos na gestão e operação do projeto, considerando que os dados apresentados estão adequadamente apresentados.

Sendo assim, enquanto a melhoria prevista na proposta do Plano de Negócios indica uma tendência positiva que, se executada, poderia eventualmente levar a resultados financeiros positivos, a piora observada na execução exige uma análise crítica imediata e ações corretivas para reverter a trajetória negativa e estabilizar a saúde financeira do projeto<sup>27</sup>.

### **5.8.3. Cálculo do CAPEX: insuficiência de dados para compor o Ativo Imobilizado (inicial e final).**

Embora o CAPEX seja normalmente planejado e monitorado por meio de orçamentos específicos de investimento e relatórios de execução de projeto, é possível obter *insights* sobre o CAPEX realizado através da análise do Balanço Patrimonial (BP), principalmente nos seguintes componentes:

1. Ativo Imobilizado: O aumento no Ativo Imobilizado (propriedade, planta e equipamento) de um período para o outro pode indicar o valor do CAPEX investido em ativos físicos. O cálculo pode ser realizado subtraindo o valor do Ativo Imobilizado no início do período do valor no final do período, ajustando-se por depreciações e alienações de ativos durante o mesmo período. O cálculo pode ser dado por: (Ativo Imobilizado Final – Ativo Imobilizado inicial + Depreciação – Venda Ativos do período)<sup>28</sup>.

<sup>27</sup> Análises realizadas considerando documentos apresentados pela Concessionária e pelo Poder Concedente.

<sup>28</sup> Cálculo Contábil do CAPEX - forma alternativa na ausência das considerações econômicas.

2. Investimentos em Intangíveis: Semelhantemente, aumentos nos ativos intangíveis podem refletir investimentos em capital que não se manifestam fisicamente, como software ou licenças.

3. Depreciação: Adicionar de volta a depreciação é essencial, pois ela reduz o valor contábil do Ativo Imobilizado, mas não representa um fluxo de caixa efetivo.

4. Vendas de Ativos: A subtração das vendas de ativos é necessária para ajustar por qualquer redução no Ativo Imobilizado que não seja devido a investimentos de capital.

O CAPEX é um indicador vital da capacidade de um projeto de PPP ou concessão de gerar valor a longo prazo, tanto para o setor público quanto para os investidores privados. Ao monitorar e analisar o CAPEX, os gestores podem assegurar que os recursos estão sendo empregados eficazmente para atingir os objetivos do projeto, garantindo sua viabilidade e sucesso sustentáveis.

Na Tabela 4 abaixo várias análises são possíveis. Especificamente quanto ao CAPEX representado pela diferença do ativo imobilizado final e o ativo imobilizado inicial como uma de suas parcelas, verifica-se que a Proposta Econômica representada no Balanço Patrimonial (BP) apresentado não demonstrou valores para tal. Já o BP da execução contratual registra o valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) representado pela aquisição de um motor de popa pela Concessionária em 29/07/2022.

Não há dados sobre outros ativos que possam compor o Ativo Imobilizado.

Tabela 5 - Balanço Patrimonial projetado x executado

DADOS - BP Descrição	BP - PROPOSTA		EXECUÇÃO ATÉ 2023	
	Ano 1-PROPOSTA	Ano 2-PROPOSTA	X1-2022	X2-2023
Caixa	1.580.892,00	3.808.818,00	369.282,59	213.457,29
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.580.892,00</b>	<b>3.808.818,00</b>	<b>369.282,59</b>	<b>213.457,29</b>
Imobilizado	0,00	0,00	93.000,00	93.000,00
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>93.000,00</b>	<b>93.000,00</b>
<b>Ativo</b>	<b>1.580.892,00</b>	<b>3.808.818,00</b>	<b>462.282,59</b>	<b>306.457,29</b>
<b>Passivo Circulante</b>	2.626.645,00	3.530.810,00	156.460,20	416.343,84
Exigível a Longo Prazo	0,00	0,00	41.195,72	35.117,89
<b>Passivo Não - Circulante</b>			41.195,72	35.117,89
Capital Social	1.567.727,00	1.294.288,00	153.047,81	153.047,81
Reserva de Lucros	0,00	0,00	492.119,20	492.119,20
<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	<b>(2.613.479,00)</b>	<b>(1.015.778,00)</b>	<b>(380.540,34)</b>	<b>(790.171,45)</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(1.045.753,00)</b>	<b>278.510,00</b>	<b>264.626,67</b>	<b>145.004,44</b>
<b>Passivo</b>	<b>1.580.892,00</b>	<b>3.808.818,00</b>	<b>462.282,59</b>	<b>306.457,29</b>

Fonte: TCE - Extração dos dados da documentação fornecida

#### 5.8.4. Dados incompatíveis e análises vertical e horizontal podem comprometer a sustentabilidade financeira e eficiência operacional inicialmente prevista.

Essa abordagem combinada permite identificar discrepâncias que, de outra forma, poderiam permanecer ocultas. Um exemplo é a divergência na apuração do lu-

cro ou prejuízo do exercício. Divergências entre o lucro reportado na DRE e as variações no patrimônio líquido refletidas no BP podem indicar riscos na contabilização de receitas, despesas ou na própria classificação dos ativos e passivos. A Figura abaixo retrata a situação apresentada.

Figura 1 - Print extrato de DRE e BP – comparativo da Receita Bruta em ambos os Relatórios de 2023

REFORMAS E MANUTENCAO	(110.893,41)
OUTRAS DESPESAS	(6.188,25)
JUROS DE MORA	(3.159,87)
TARIFAS BANCARIAS	(4.944,64)
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>0,77</b>
JUROS DE APLICAÇÕES	0,77
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(409.631,11)</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSL</b>	<b>(409.631,11)</b>
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(409.631,11)</b>

Sistema licenciado para F F CONTABIL EIRELI

<b>Empresa: BIOPARQUE ZOOBOTANICO LTDA</b>		Folha: 0002
C.N.P.J.: 44.638.107/0001-35		Emissão: 13/03/2024
Balanco encerrado em: 31/12/2023		Hora: 11:43:50
<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>		
<b>Descrição</b>		<b>Saldo Atual</b>
ADIANTAMENTO FUTURO AUMENTO CAPITAL - F M CAMPELO		262.614,62C
ADIANTAMENTO FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - R M ESTRUTURA		222.796,77C
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		790.171,45D
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		790.171,45D
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS		790.171,45D

Fonte: TCE - Extração dos dados da documentação fornecida

Tabela 6 - DRE projetada x executada

DADOS DRE	DRE PROPOSTA		DRE - EXECUÇÃO ATÉ 2023	
Descrição	Ano 1 -PROPOSTA	Ano 2-PROPOSTA	X1-2022	X2-2023
<b>Receita Bruta</b>	<b>1.580.892,00</b>	<b>3.808.818,00</b>	<b>360.507,50</b>	<b>811.247,65</b>
Deduções	(136.747,00)	(329.463,00)	(40.845,51)	(93.987,31)
<b>Receita Líquida</b>	<b>1.444.145,00</b>	<b>3.479.355,00</b>	<b>319.661,99</b>	<b>717.260,34</b>
Custo dos Serviços Prestados	(516.621,00)	(538.267,00)	(243.332,85)	(44.979,15)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>927.525,00</b>	<b>2.941.088,00</b>	<b>76.329,14</b>	<b>672.281,19</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(3.393.003,00)</b>	<b>(3.566.467,00)</b>	<b>(456.872,90)</b>	<b>(1.081.913,07)</b>
Lucro Operacional	(2.465.478,00)	(625.379,00)	(380.540,65)	(409.631,11)
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda</b>	<b>(2.465.478,00)</b>	<b>(625.379,00)</b>	<b>(380.540,65)</b>	<b>(409.631,11)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(148.001,00)	(390.399,00)	(10.171,74)	(3.366,30)
<b>Lucro Líquido/Prejuízo Líquido</b>	<b>(2.613.479,00)</b>	<b>(1.015.778,00)</b>	<b>(390.712,39)</b>	<b>(412.997,41)</b>

Fonte: TCE - Extração dos dados da documentação fornecida

### 5.8.5. Classificação inadequada das contas na Demonstração do Resultado do Exercício – DRE.

Em análise da documentação apresentada pela concessionária, entende-se que a conta de Custos dos Serviços Prestados e as Deduções relativas à Contribuição

Social e Imposto de Renda, constantes nas DREs de 2022 e 2023, encontram-se em descompasso com a Lei nº 6.404/76 e com as melhores práticas contábeis, e foram encontradas notas explicativas para tanto.

Este desalinhamento pode ter implicações significativas tanto para a análise interna quanto para a percepção externa da saúde financeira da concessionária. Do ponto de vista da tomada de decisão, essa discrepância na apresentação pode dificultar a avaliação precisa da *performance* operacional e financeira da empresa, afetando a confiabilidade dos índices financeiros calculados com base nessas demonstrações.

A falta de aderência às normas contábeis estabelecidas compromete a transparência e comparabilidade das informações financeiras, podendo influenciar negativamente nas decisões de investimento e na confiança geral na gestão da empresa.

Portanto, é imperativo que a concessionária revise suas práticas contábeis para garantir conformidade com a legislação vigente e as melhores práticas do setor, mitigando potenciais impactos adversos em sua avaliação de mercado e sustentabilidade financeira a longo prazo. Repise-se, as informações aqui analisadas foram fundamentadas na documentação disponível para tanto

#### **5.8.6. Visitantes, receitas, investimentos e despesas no ano de 2023.**

A receita de bilheteria, totalizando R\$ 934.668,49, segue uma tendência similar à do número de visitantes, com julho/2023 apresentando a maior receita (R\$ 192.927,00), correlacionando-se com o pico na visitação. Isso sugere uma relação direta entre o número de visitantes e as receitas geradas, enfatizando a importância da atração de visitantes para a saúde financeira do Bioparque Zoobotânico LTDA. As variações mensais refletem os ciclos naturais de demanda e oferecem *insights* para estratégias de *marketing* e promoção. Destaca-se que os montantes identificados no Relatório do CMOG devem estar em estrita relação com as demonstrações contábeis divulgadas.

Análise dos Investimentos: somando R\$ 455.137,74 ao longo do ano, foram distribuídos de maneira a sustentar e melhorar a infraestrutura do parque. O mês de maio/2023 registrou o maior valor de investimentos (R\$ 80.606,33), o que pode indicar projetos de melhoria ou expansão realizados para aproveitar a alta temporada subsequente. O menor investimento ocorreu em dezembro/2023 (R\$11.007,67), o que poderia refletir um planejamento estratégico para realizar a maioria dos investimentos antes do período de maior fluxo de visitantes.

Análise das Despesas: demonstraram tendência de crescimento até agosto/2023, seguido por uma flutuação nos meses subsequentes, totalizando R\$957.451,09. O mês de outubro/2023 apresentou as despesas mais altas

(R\$160.741,94), enquanto dezembro/2023 teve as menores (R\$ 96.506,13). Este padrão pode estar associado ao ciclo operacional do parque, com preparativos intensivos para a alta temporada e subsequentes ajustes para otimizar os custos operacionais.

**Síntese dos comentários das partes (ACH-08):**

Na oportunidade da reunião de encerramento, a representante da SUPARC pontuou as dificuldades de pessoal enfrentadas pelo órgão para a realização de análises financeiras de contratos vigentes.

A representante da contabilidade da Concessionária pontuou que irá verificar e analisar, em contato com a administração do Parque, as informações sobre as divergências apontadas e as informações sobre os investimentos.

A Concessionária manifestou-se no sentido de atender integralmente todas as determinações e recomendações sugeridas pela equipe de auditoria.

**Conclusão (ACH-08):**

O Poder Concedente e a Concessionária devem dedicar especial atenção às orientações fornecidas, tendo em vista que processos de gestão financeira, se não corrigidos prontamente, podem ser graves e de longo alcance, comprometendo a capacidade do projeto de cumprir com suas obrigações contratuais. Assim, a implementação das recomendações será decisiva para promover melhorias contínuas na gestão e operação do Parque, assegurando serviços que atendam às expectativas de qualidade e eficiência necessárias para satisfazer as necessidades dos visitantes e da comunidade como um todo.

Poder Concedente e Concessionária não se opuseram aos encaminhamentos propostos, tampouco apresentaram novos documentos/informações que alterassem as conclusões primeiras da auditoria. Nesse sentido, os encaminhamentos inicialmente sugeridos para a Questão 07 – Achado 08, relacionados ao processo de gestão financeira no Bioparque Zoobotânico, devem ser mantidos integralmente.

## 6. CONCLUSÃO

Com relação à **QUESTÃO FUNDAMENTAL DE AUDITORIA**, que visa avaliar se a Concessão de Uso Onerosa para “gestão manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização<sup>29</sup> e modernização do Parque Estadual Zoobotânico” via Contrato nº 04/2021 firmado entre a empresa Bioparque Zoobotânico LTDA e a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH), tendo como interveniente a Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí (SUPARC), exercícios 2021 a 2024, está em conformidade com os parâmetros legais vigentes e com as boas práticas aplicáveis ao setor de parques urbanos, **conclui-se**, com base nos resultados apresentados até dezembro de 2023, que a concessão em questão apresenta oportunidades consideráveis para melhor alinhamento com tais parâmetros.

A auditoria foi realizada seguindo as diretrizes do ciclo do processo de auditoria, detalhado no item 1.4 - Metodologia. Os diversos aspectos da concessão foram avaliados, desde a estrutura contratual até a operacionalização dos serviços e gerenciamento de recursos. Realizou-se avaliação de conformidade da execução e gestão do contrato de concessão de uso onerosa do Parque Estadual Zoobotânico no tocante aos aspectos de Regulação, Estrutura Física e Regularidade Financeira, assim como conformidade do contrato com boas práticas e diretrizes estabelecidas para o setor de parques. A execução da auditoria foi orientada por rigoroso processo de revisão e verificação, o qual envolveu inspeções *in loco*, aplicação de questionários, análise de documentação e informações contratuais e financeiras. Esse processo permitiu a identificação dos achados nas áreas de gestão contratual, financeira e operacional.

Os achados de auditoria considerados pela equipe estão nas peças 20 a 27.

Consideradas as limitações da auditoria, como detalhado na metodologia de cada um dos relatórios de análise (peças 20 a 27), a Concessionária tem adotado alguns protocolos de ações, com planejamento voltado aos cuidados e bem-estar animal, e manutenção de equipe de pessoal envolvida nos cuidados dispensados à biodiversidade do parque (QST-02, peça 21) e tem adotado procedimentos com vistas a dar a destinação adequada aos resíduos sólidos resultantes das atividades desenvolvidas na área do parque (QST-6, peça 25). Além disso, as obras “obras urgentes – Revitalização”, embora não necessariamente executadas no mês previsto, alcançaram o objetivo estabelecido, qual seja, disponibilizar instalações adequadas aos usuários que usufruem das áreas de integração e convivência social do Bioparque (QST-05, peça 24).

Para além dos achados de auditoria descritos, são visíveis os avanços na valorização da estrutura física do Bioparque Zoobotânico desde o início da vigência con-

---

<sup>29</sup> No Edital de Concorrência Pública Nº 002/2020 consta a expressão “requalificação”.

tratual, fato identificado pelo crescimento da visitação e impressão geral da sociedade, e como pôde ser observado durante a instrução do processo e na diligência *in loco*.

Não obstante, foram identificadas boas práticas, como: (i) ações eficazes de engajamento ativo nas redes sociais, utilizando uma variedade de formatos de conteúdo como posts, *Reels* e *Stories* para interagir com o público, como também criação de canal de transmissão específico na rede social *Instagram* (QST-04 – Plano de Comunicações, peça 23) e (ii) o registro fotográfico em “relatório de vistoria”, que pode ser incorporada quando da elaboração do inventário de bens definitivo (QST-01 – Bens da Concessão, peça 20).

As partes consideradas na auditoria, Poder Concedente e Concessionária, em suas manifestações, sejam por escrito (peças 32 e 33) ou verbalmente quando da realização da Reunião de Encerramento (peça 34), concordaram, de forma geral, com todos os encaminhamentos propostos pela Equipe de Auditoria. Destaca-se nesse particular que não houve discordância das proposições, senão solicitações de ajustes específicos com relação aos prazos para cumprimento das determinações.

Registra-se a relação cordial demonstrada entre Concessionária e Poder Concedente, incluindo o Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato (CMOG), o que favorece uma atuação conjunta e colaborativa para que se alcancem os objetivos do contrato, cujos resultados parciais já têm demonstrado avanços. Ademais, Concessionária e Poder Concedente, de modo geral, concordaram com os encaminhamentos preliminarmente sugeridos pela equipe de auditoria, o que potencializa oportunidade de aprimoramento contratual.

Os benefícios esperados dessa auditoria englobam uma compreensão aprofundada do desempenho associado à concessão em análise, a detecção de setores que demandam aperfeiçoamentos, e a elaboração de orientações destinadas a promover a eficiência operacional e a conformidade regulatória da concessão auditada.

Por fim, espera-se, caso efetivamente cumpridas as determinações e recomendações da proposta de encaminhamentos apresentadas a seguir, que haja o fortalecimento da percepção de integração da relação entre ser humano e a natureza, através do atingimento das metas previstas na concessão, com melhoria da qualidade dos serviços de manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização e modernização do Parque Estadual Zoobotânico e atendendo aos critérios técnico-operacionais definidos.

## 7. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTOS

Diante do exposto, a Divisão de Fiscalização de Desestatização, Regulação e Tecnologia da Informação e Comunicação – DFCONTRATOS 5 considera o presente relatório de auditoria em condições de ser submetido à apreciação superior, pondo-se à disposição do Relator e representante do Ministério Público de Contas para demais esclarecimentos, bem como, nos termos do art. 71 da Constituição Federal de 1988, art. 185 e 318 e seguintes do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado do Piauí e art. 15 e seguintes da Resolução TCE-PI nº 32/2022, e **propõe**, consideradas as manifestações do Poder Concedente e Concessionária no curso na Auditoria, a expedição dos seguintes encaminhamentos:

### 7.1. Propostas de encaminhamentos de mérito:

**DETERMINAR ao PODER CONCEDENTE** dos serviços de gestão do Parque Estadual Zoobotânico, Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH), tendo como interveniente a Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí (SUPARC), que:

1) Através do CMOG - Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato, em cumprimento à subcláusula 8.1, "o", do Contrato nº 04/2021, fiscalize os inventários de bens a serem produzidos pela Concessionária, procedendo à cobrança e consequente manifestação formal, caso estes não sejam apresentados na forma e frequência contratualmente previstas; (Referência: ACH-01)

2) Atualize, com apoio e acompanhamento da CONCESSIONÁRIA, em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, o Plano de Manejo de Flora e Fauna e elabore o Inventário Arbóreo e o Plano de População Animal do PARQUE, contemplando o equipamento como Unidade de Conservação, conforme leis vigentes e o Produto I - Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional Concessionária, nos termos da subcláusula 8.5 do Contrato nº 04/2021; (Referência: ACH-02)

3) Através do CMOG, monitore a entrega dos planos pendentes, manifestando-se sobre a aprovação, e devolução à Concessionária em um prazo de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de cada plano, com adoção das providências cabíveis ao efetivo cumprimento do Contrato, considerando as previsões contidas nas Cláusulas 12 e 17 do Contrato nº 04/2021; (Referência: ACH-02)

4) Através do CMOG, monitore a entrega dos projetos pendentes dos recintos dos animais, previstos no Caderno de Especificações Técnicas, adotando as providências cabíveis ao efetivo cumprimento do Contrato, considerando as previsões contidas nas Cláusulas 12 e 17 do Contrato nº 04/2021, manifestando-se sobre os projetos

em um prazo de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de cada projeto; (Referência: ACH-03)

5) Através do CMOG, observe e valide, ao receber os projetos, em um prazo de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de cada projeto, o atendimento das diretrizes propostas no Plano Diretor do Parque Estadual Zoobotânico (verificar atendimento das regulações e normas do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, considerando como base legal a Legislação Federal, Estadual e Municipal e as Normas Técnicas aplicadas à preservação do meio ambiente e construção civil relacionadas à temática); (Referência: ACH-03)

6) Através do CMOG, monitore a entrega das licenças, alvarás e/ou autorizações necessárias ao desenvolvimento de todas as atividades da concessionária Bio-parque Zoobotânico LTDA, adotando as providências cabíveis ao efetivo cumprimento do Contrato, considerando as previsões contidas nas Cláusulas 12 e 17 do Contrato nº 4/2021, manifestando-se sobre cada licença em um prazo de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento; (Referência: ACH-04)

7) Através do CMOG, publique no site da SUPARC em até 60 dias todos os Relatórios Trimestrais, assim como o Relatório Anual de Conformidade, atendendo-se às regras de transparência contidas no Manual de Gestão de Contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí (2018); (Referência: ACH-05)

8) Realize, por intermédio da SEMARH, o pagamento em um prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias do valor incontroverso solicitado pela Concessionária referente à execução das “obras urgentes – Revitalização” (Nota Técnica Nº 27/2023/CMOG/SUPARC/GAB/SEAD-PI/SUPARC/GAB/SEAD-PI/GAB/SEAD-PI e Ofício Nº 4009/2023/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG, datados de 23nov2023); (Referência: ACH-07)

9) Após revisão, atualização e entrega por parte da Concessionária no prazo de 90 dias, que o CMOG receba e manifeste-se formalmente em até 30 dias sobre a documentação relativa aos Demonstrativos Contábeis, garantindo que estas contenham informações detalhadas e não restritivas sobre todos os parâmetros da modelagem econômico-financeira do projeto, incluindo CAPEX, OPEX, investimentos, depreciação, e outros atributos relevantes. Esta revisão deve alinhar-se rigorosamente às normas estabelecidas pela Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), que regula as práticas contábeis no Brasil, e estar em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade, como as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS). (Referência: ACH-08)

**RECOMENDAR ao PODER CONCEDENTE** dos serviços de gestão do Parque Estadual Zoobotânico, Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Estado do Meio

Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH), tendo como interveniente a Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí (SUPARC), que:

1) Através do CMOG - Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato, padronize os seus Relatórios Trimestrais, com a definição de itens/tópicos convencionados, preestabelecidos, para conferir agilidade em sua produção e leitura, bem como eventual comparação das atividades realizadas durante os trimestres diversos; (Referência: ACH-05)

2) Através do CMOG, adote resolutividade das demandas, visando minimizar a repercussão no contrato, não dando causa a passivos financeiros; (Referência: ACH-07)

3) Através do CMOG, quando da elaboração dos relatórios trimestrais, adote um "padrão" para itemizar o conteúdo, bem como se abstenham de relatar informações ocorridas em período anterior, de modo a que se tenha o retrato fiel das ações efetivamente implementadas no período correspondente, favorecendo a comparabilidade dos relatórios e a construção do histórico da execução contratual; (Referência: ACH-07)

4) Desenvolva e implemente, juntamente com a Concessionária, procedimentos para a coleta, registro e manutenção completa dos dados financeiros necessários para o cálculo da TIR de forma sistemática, incluindo a elaboração de plano detalhado para a documentação de todas as entradas de caixa futuras esperadas e saídas de caixa associadas ao projeto, assegurando uma base sólida para análises econômico-financeiras precisas; (Referência: ACH-08)

5) Adote, juntamente com a Concessionária, metodologias alternativas de avaliação financeira, como o cálculo da TRI, em casos em que a TIR não possa ser apurada devido à falta de dados, estabelecendo critérios claros para a determinação dos fluxos de caixa relevantes e os períodos de investimento, garantindo assim uma compreensão adequada do retorno sobre os investimentos realizados; (Referência: ACH-08)

6) Aprimore, juntamente com a Concessionária, os mecanismos de rastreamento e relatório dos gastos de capital (CAPEX), através da implementação de sistemas contábeis que permitam a categorização detalhada e a alocação precisa dos custos associados a aquisições de ativos e despesas de capital, promovendo assim uma gestão financeira mais eficiente; (Referência: ACH-08)

7) Realize, juntamente com a Concessionária, auditorias internas regulares e revisões dos dados financeiros para assegurar sua compatibilidade e precisão, incluindo implementação de análises verticais e horizontais como práticas padrão na avaliação de demonstrações financeiras, permitindo a identificação e correção de discrepâncias; (Referência: ACH-08)

8) Após revisão, atualização e entrega por parte da Concessionária no prazo de 90 dias, que o CMOG receba e manifeste-se formalmente em até 30 dias sobre a forma de classificação das contas na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), de acordo com as normas e melhores práticas contábeis vigentes; (Referência: ACH-08)

9) Implemente, juntamente com a Concessionária, um sistema integrado de gestão financeira ou prestação de contas financeira que permita o monitoramento contínuo e detalhado dos números de visitantes, receitas, investimentos e despesas, possibilitando a análise de tendências e a identificação de áreas para melhorias operacionais e financeiras, contribuindo para a sustentabilidade e o sucesso do projeto a longo prazo. (Referência: ACH-08)

**DETERMINAR à CONCESSIONÁRIA** dos serviços de “gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização e modernização do Parque Estadual Zoobotânico”, empresa Bioparque Zoobotânico Ltda., que:

1) Passe a realizar o inventário de bens observando a frequência anual a partir do exercício de 2025, e contemplando todas as previsões contidas no Contrato nº 04/2021, fazendo constar a descrição completa e correta de todos os bens afetos à Concessão (subcláusula 6.2), com descrição completa e fidedigna de todos os bens, incluindo elementos da fauna e da flora, assim como bens móveis e imóveis, mencionando no mínimo os quantitativos, marcas, modelo, estado físico, dentre outros, apontando a metodologia adotada para apuração do valor monetário, vida útil e depreciação; (Referência: ACH-01)

2) Para considerar o “relatório de vistoria” de 2024 como inventário de bens do corrente ano nos moldes do Contrato nº 04/2021, promova a complementação do mesmo, em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, com a descrição completa e fidedigna de todos os bens afetos à concessão, incluindo elementos da fauna e da flora, assim como bens móveis e imóveis, mencionando no mínimo os quantitativos, marcas, modelo, estado físico, dentre outros, apontando a metodologia adotada para apuração do valor financeiro, vida útil e depreciação; (Referência: ACH-01)

3) Elabore e implante o Plano de Biossegurança do Parque, em prazo de até 90 (noventa) dias, nos termos da subcláusula 9.30 do Contrato nº 04/2021; (Referência: ACH-02)

4) Conclua e apresente os projetos dos recintos dos animais, na forma e termos propostos no Caderno de Especificações Técnicas – Anexo ao Contrato nº 04/2021, em um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (Referência: ACH-03)

5) Adote providências necessárias para obtenção de todas as licenças necessárias ao desenvolvimento das atividades no Parque Estadual Zoobotânico, nos ter-

mos da subcláusula 9.9 do Contrato nº 04/2021 e item 5.1 do Caderno de Encargos e Serviços (Anexo II do Contrato), apresentando ao CMOG, em um prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, comprovantes, ainda que por meio de protocolos, referentes às providências adotadas para a consecução das licenças; (Referência: ACH-04)

6) Apresente o Relatório Anual de Conformidade, referente aos exercícios 2022 e 2023, nos termos da subcláusula 9.13, "d", Contrato nº 04/2021, em um prazo de até 15 (quinze) dias; (Referência: ACH-05);

7) Apresente o Plano de Comunicação Interna e Externa ANUAL em até 180 dias, a ser desenvolvido e implementado com detalhamento, no mínimo de: estratégias, procedimentos, canais de comunicação e protocolos para as emergências (Cláusula 9.1.25 do Contrato nº 04/2021) (Referência: ACH-06);

8) Revise e atualize, juntamente com o Poder Concedente, apresentando no prazo de 90 dias a documentação relativa aos Demonstrativos Contábeis, garantindo que estas contenham informações detalhadas e não restritivas sobre todos os parâmetros da modelagem econômico-financeira do projeto, incluindo CAPEX, OPEX, investimentos, depreciação, e outros atributos relevantes. Esta revisão deve se alinhar rigorosamente às normas estabelecidas pela Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), que regula as práticas contábeis no Brasil, e estar em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade, como as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS); (Referência: ACH-08)

**RECOMENDAR à CONCESSIONÁRIA** dos serviços de "gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização e modernização do Parque Estadual Zoobotânico", Empresa Bioparque Zoobotânico Ltda, que:

1) Proceda à confecção de manuais internos especificando procedimentos para a confecção de inventários de bens e adotando metodologia específica para apurar valoração monetária, depreciação e a vida útil dos bens reversíveis envolvidos no contrato; (Referência: ACH-01)

2) Após produção e entrega para validação pelo PODER CONCEDENTE dos Planos de Manejo de Flora e Fauna, Inventário Arbóreo e População Animal do Parque e Plano de Biossegurança do Parque, promova periodicamente cursos de aperfeiçoamento e reciclagem sobre o conteúdo dos instrumentos, direcionados aos funcionários do Bioparque Zoobotânico LTDA diretamente envolvidos; (Referência: ACH-02)

3) Durante o processo de estudo e configuração do Plano de Comunicação ANUAL, considere as melhores práticas do setor e interações da comunidade e visitantes, para garantir que o plano seja abrangente e alinhado às necessidades e expectati-

vas do público, incluindo utilização de canais digitais e interativos para engajar os visitantes e a comunidade de forma mais efetiva; (Referência: ACH-06)

4) Mantenha e intensifique suas ações de marketing por meio das redes sociais, adotando uma abordagem estratégica e focada na otimização do engajamento do público para garantir o sucesso contínuo dessas iniciativas; (Referência: ACH-06)

5) Desenvolva e implemente, juntamente com o Poder Concedente, procedimentos para a coleta, registro e manutenção completa dos dados financeiros necessários para o cálculo da TIR de forma sistemática, incluindo a elaboração de um plano detalhado para a documentação de todas as entradas de caixa futuras esperadas e saídas de caixa associadas ao projeto, assegurando uma base sólida para análises econômico-financeiras precisas; (Referência: ACH-08)

6) Adote, juntamente com o Poder Concedente, metodologias alternativas de avaliação financeira, como o cálculo da TRI, em casos em que a TIR não possa ser apurada devido à falta de dados. Isso envolve estabelecer critérios claros para a determinação dos fluxos de caixa relevantes e os períodos de investimento, garantindo assim uma compreensão adequada do retorno sobre os investimentos realizados; (Referência: ACH-08)

7) Aprimore, juntamente com o Poder Concedente, os mecanismos de rastreamento e relatório dos gastos de capital (CAPEX), através da implementação de sistemas contábeis que permitam a categorização detalhada e a alocação precisa dos custos associados a aquisições de ativos e despesas de capital, promovendo assim uma gestão financeira mais eficiente; (Referência: ACH-08)

8) Realize, juntamente com o Poder Concedente, auditorias internas regulares e revisões dos dados financeiros para assegurar sua compatibilidade e precisão, incluindo a implementação de análises verticais e horizontais como práticas padrão na avaliação de demonstrações financeiras, permitindo a identificação e correção de discrepâncias; (Referência: ACH-08)

9) Revise e corrija, juntamente com o Poder Concedente, a classificação das contas na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), de acordo com as normas contábeis vigentes, caso entendam que, de fato, estão atualmente em desacordo com a legislação. Tal medida revela-se de grande importância para a conformidade com a legislação e as melhores práticas contábeis; (Referência: ACH-08)

10) Implemente, juntamente com o Poder Concedente, um sistema integrado de gestão financeira que permita o monitoramento contínuo e detalhado dos números de visitantes, receitas, investimentos e despesas, possibilitando a análise de tendências e a identificação de áreas para melhorias operacionais e financeiras, contribu-

indo para a sustentabilidade e o sucesso do projeto a longo prazo. (Referência: ACH-08)

Ao final, **PROPÕE-SE**, ainda:

- Após a manifestação do Ministério Público de Contas e julgamento da presente Auditoria com decisão específica sobre as propostas de deliberações da Equipe de Auditoria, **DAR CIÊNCIA** aos chefes dos Poderes Executivo Estadual que esta Corte de Contas finalizou Auditoria no Contrato nº 04/2021, firmado entre a empresa Bioparque Zoobotânico LTDA e o Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH), tendo como interveniente a Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí (SUPARC), para serviços de "Gestão, manutenção e exploração integradas com encargos de revitalização e modernização do Parque Estadual Zoobotânico", exercícios de 2021 a 2024, estando os autos do processo TC/001169/2024 disponíveis para acesso mediante consulta processual no <https://www.tcepi.tc.br/>;
- Após o julgamento da presente Auditoria com manifestação específica sobre as propostas de deliberações pela Equipe de Auditoria, **PROMOVER ARQUIVAMENTO** dos presentes autos do TC/001169/2024 e, ato contínuo, a expedição de **AUTORIZAÇÃO** para **ABERTURA** de **PROCESSO DE MONITORAMENTO**, para ser realizado em momento oportuno pela DFCONTRATOS 5 ou setor competente, nos termos do art. 17, §1º e §2º da Resolução TCE-PI nº 32/2022.

É o relatório.

DFCONTRATOS 5 - Divisão de Fiscalização de Desestatização, Regulação e Tecnologia da Informação e Comunicação do Tribunal de Contas do Estado do Piauí.

Teresina, 11 de abril de 2024.

(assinado digitalmente)

Gerusa Nunes Vilarinho Lira de Melo  
Auditora de Controle Externo – Área Jurídica  
Matrícula 97.687-3

(assinado digitalmente)

Leonardo César Santos Chaves  
Auditor de Controle Externo – Área Comum  
Matrícula 97.855-8

(assinado digitalmente)

Teresa Cristina de Jesus Guimarães Moura  
Auditora de Controle Externo – Área Engenharia  
Matrícula 97.130-8

**SUPERVISÃO:**

(assinado digitalmente)  
Enrico Ramos de Moura Maggi  
Auditor de Controle Externo – Área Jurídica  
Matrícula 97.628-8  
Chefe da DFCONTRATOS 5

**VISTO:**

(assinado digitalmente)  
Elbert Silva Luz Alvarenga  
Auditor de Controle Externo – Área Jurídica  
Matrícula 97.452-8  
Diretor da DFCONTRATOS

**APÊNDICE A** – Resumo das Questões de Auditoria, respectivos Achados, Determinações e Recomendações.

Questão de Auditoria	Riscos Mapeados	Achados	Poder Concedente		Concessionária		TC/001169/2024
			Determinação	Recomendação	Determinação	Recomendação	
QST-01	RIS-01	ACH-01	1	-	2	1	Peça 20
QST-02	RIS-02	ACH-02, ACH-03, ACH-04	5	-	3	1	Peça 21
QST-03	RIS-03	ACH-05	3	1	1	-	Peça 22
QST-04	RIS-04	ACH-06	1	1	1	2	Peça 23
QST-05	RIS-05, RIS-06A, RIS-06B	ACH-07	1	2	-	-	Peça 24
QST-06	RIS-07	---					Peça 25
QST-07	RIS-08, RIS-09	ACH-08	1	6	1	6	Peça 26
QST-08	RIS-10	---					Peça 27

Nota:

Para as questões QST-06 e QST-08 não foram relacionados achados de auditoria;

A exceção das questões QST-03, QST-04, e QST-07, para as demais foram relacionada(s) Constataçã(o)es).

**APÊNDICE B** – Relação dos documentos realizado *upload* no processo

Descrição	TC/001169/2024
Contrato Nº 04/2021 (Concorrência Pública Nº 002/2020)	Peça 7
Anexos:	
• Anexo 1 – Estudo de Viabilidade Técnica e Operacional;	Peça 8, fls. 2/50
• Anexo 1 – Caderno de Especificações Técnicas;	Peça 8, fls. 51/74
• Anexo 2 – Caderno de Encargos e Serviços;	Peça 8, fls. 75/96
• Anexo 3 – Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-Financeiro;	Peça 8, fls. 97/123
• Anexo 4 – Proposta Econômica da Concessionária e Plano de Negócios;	Peça 9
• Anexo 5 - Termo de Entrega e Recebimento das Instalações (inclui o Relatório de Vistoria Técnica);	Peça 10
MASTERPLAN Bioparque Zoobotânico	Peça 11
Correspondência Concessionária – SUPARC:	
Ofício nº 006/2022 (21mar2022) - Assunto: Requerimento de Ressarcimento;	Peça 12, fls. 1/3
Laudo Técnico de Vistorias (sanitários);	Peça 12, fls. 4/8
Ofício nº 013/2022 (20jun2022) com cópia para CMOG – Assunto: Pedido de Providências;	Peça 12, fls. 9/11
Inventário de Bens	Peça 15
Caderno “Planos de Operação de Infraestrutura”;	Peça 16
Bioparque Zoobotânico - Descrição de Funções;	Peça 17
Correspondência DCONTRATOS 5:	
Requerimento nº 006/2024 (29fev2024) – Bioparque Zoobotânico Ltda.: Requisição de documentos e informações;	Peça 18
Requerimento nº 007/2024 (13mar2024) – SEADPREV/SUPARC: Requisição de documentos e informações;	Peça 19
Apresentação dos achados e propostas de encaminhamentos (constantes nos Relatórios de Análises QST-01 a QST-08), bem como instruções para apresentação de comentários por parte das entidades auditadas;	Peça 28
Matriz de Achados consolidada (ACH-01 ... ACH-08);	Peça 29
Cópia do e-mail aos representantes das entidades auditadas;	Peça 30
Apresentação de comentários por parte do Poder Concedente;	Peça 32
Apresentação de comentários por parte da Concessionária;	Peça 33
Ata da Reunião de Encerramento (26mar2024)	Peça 34