ANEXO IX

MATRIZ DE RISCOS

1. DADOS DO PROCESSO:EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03.003.2026

Objeto: REVITALIZAÇÃO DO MIRANTE DO ENCANTO - MUNICÍPIO DE ITAPEMA.

A presente Matriz de Riscos tem por finalidade identificar, classificar e alocar os riscos inerentes à execução contratual da concessão onerosa de uso do Mirante do Encanto, conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021. A alocação dos riscos observa critérios de objetividade, eficiência e proporcionalidade, e servirá de base para futuras análises de reequilíbrio econômico-financeiro, conforme os eventos supervenientes à contratação.

2. FASE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Riscos referentes à fase de análise escolhida:

RISCO 01	**PLANEJAMENTO DE PRAZO DEFICIENTE**					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	O prejuízo quanto ao cumprimento das etapas contidas no Objeto proposto					
Ação(ões) Preventiva(s)						**Responsável:**
Realizar planejamento eficiente e compatível com a característica do objeto e solicitar a revisão deste, pelo setor competente.						CONCESSIONÁRIA
Ação(ões) de Contingência						**Responsável:**
Reavaliação do cronograma físico-financeiro.						CONCESSIONÁRIA

RISCO 02	ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA INADEQUADO					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	Execução, por parte da CONTRATADA, dos serviços de forma inadequada ou com materiais de baixa qualidade, com grandes possibilidades de realização das etapas previstas em desconformidade com o Objeto proposto.					

Ação(ões) Preventiva(s)	**Responsável:**
Elaborar adequadamente o termo de referência incluindo qualificação técnica compatível com as características do objeto contratado, e solicitar a revisão deste, pelo setor competente.	PREFEITURA – SETOR DE ENGENHARIA
Ação(ões) de Contingência	**Responsável:**
Refazer o Termo de Referência	PREFEITURA – SETOR DE ENGENHARIA

RISCO 03	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA QUE NÃO TENHA CAPACIDADE DE EXECUTAR O CONTRATO					
Probabilidade	x	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**		**Médio**	x	**Alto**
Dano(s)	Atraso na execução do Objeto, possibilidade de realização de serviços de baixa qualidade, sem as devidas técnicas construtivas					

Ação(ões) Preventiva(s)	**Responsável:**
Avaliação da capacidade técnica Operacional da empresa	CONCEDENTE
Ação(ões) de Contingência	**Responsável:**
Rescisão contratual e reinício do processo licitatório	CONCEDENTE

RISCO 04	**CONCESSÃO COM PREÇO EM DESACORDO COM A MÉDIA DO MERCADO**					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto	X	**Baixo**		**Médio**		**Alto**
Dano(s)	Danos ao Erário					

Ação(ões) Preventiva(s)	**Responsável:**
Avaliação da composição dos preços unitários propostos, incluindo composição de BDI e encargos sociais incidentes sobre a mão de obra	CONCEDENTE
Ação(ões) de Contingência	**Responsável:**
Utilizar sempre os preços dos bancos de dados governamentais, avaliar cotações, para que reflitam a realidade, de forma a resguardar a administração pública de contratações que causem prejuízo ao erário.	CONCESSIONÁRIA

RISCO 05	**FALHAS E DEFICIÊNCIAS EM PROJETOS**					
Probabilidade		**Baixa**		**Média**	X	**Alta**
Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	Prejuízo financeiro e atraso de obras					

Ação(ões) Preventiva(s)	Responsável:
Contratação de profissionais capacitados para elaboração de projetos.	CONCESSIONÁRIA
Ação(ões) de Contingência	**Responsável:**
Compatibilização e revisão detalhada dos projetos, principalmente planilhas de quantitativos	CONCESSIONÁRIA

3. FASE DE APROVAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

3.1. Riscos referentes à fase de análise escolhida:

RISCO 01	ATRASO OU INDEFERIMENTO DE LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	Atrasos e necessidade de alteração de projetos					
Ação(ões) Preventiva(s)						**Responsável:**
Contratação de profissionais capacitados para elaboração de projetos.						CONCESSIONÁRIA
Ação(ões) de Contingência						**Responsável:**
Compatibilização e revisão detalhada dos projetos, principalmente quanto as legislações pertinentes						CONCESSIONÁRIA

RISCO 02	PROBLEMAS COM A TITULARIDADE OU USO DA ÁREA CONCEDIDA					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**

Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	Suspensão do cronograma contratual.					
Ação(ões) Preventiva(s)						**Responsável:**
Levantamento jurídico prévio pelo Município.						CONCEDENTE
Ação(ões) de Contingéncia						**Responsável:**
Regularização das matrículas no registro de imóveis						CONCEDENTE

4. FASE DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1 Riscos referentes à fase de análise escolhida:

RISCO 01	**ATRASO NA EXECUÇÃO**					
Probabilidade		**Baixa**	X	**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	Atraso na realização dos serviços propostos					
Ação(ões) Preventiva(s)						**Responsável:**
Fiscalizar o contrato e prazo de execução dos serviços propostos.						CONCEDENTE
Ação(ões) de Contingéncia						**Responsável:**
Aplicar penalidades previstas em contrato, para que a CONCESSIONÁRIA venha cumprir todas as demandas de cada órgão.						CONCEDENTE

RISCO 02	**FALTA DE RECURSOS PARA IMPLANTAÇÃO DO OBJETO**					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**

Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	Atraso na implantação					
Ação(ões) Preventiva(s)						**Responsável:**
Garantia de execução e cronograma pactuado.						CONCEDENTE
Ação(ões) de Contingéncia						**Responsável:**
Planejamento financeiro						CONCESSIONÁRIA

RISCO 03	**EXECUÇÃO DO OBJETO DA AQUISIÇÃO EM DESACORDO COM O TERMO DE REFERÊNCIA OU PROJETO DE ENGENHARIA**					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**	X	**Médio**		**Alto**
Dano(s)	Prejuízo financeiro e não conclusão do objeto.					
Ação(ões) Preventiva(s)						**Responsável:**
Elaboração do projeto básico e especificações técnicas adequadas.						CONCESSIONÁRIA
Ação(ões) de Contingéncia						**Responsável:**
1) Fiscalização do contrato efetiva e eficiente; 2) Sanções e penalidades previstas em contrato.						CONCEDENTE

5. FASE DE GESTÃO DO OBJETO

5.1 Riscos referentes à fase de análise escolhida:

RISCO 01	**VARIAÇÃO NO NÚMERO DE VISITANTES OU USUÁRIOS DO EMPREENDIMENTO, AFETANDO RECEITAS COMERCIAIS.**					
Probabilidade		**Baixa**	X	**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	Redução da receita variável, sem compensação pública					

Ação(ões) Preventiva(s)	**Responsável:**
Estudo de viabilidade, diversificação de receitas.	CONCESSIONÁRIO
Ação(ões) de Contingéncia	**Responsável:**
Reavaliação das metodologias de divulgação e alteração ou inclusão de novos atrativos	CONCESSIONÁRIA

RISCO 02	**EVENTOS IMPREVISÍVEIS E INEVITÁVEIS COMO DESLIZAMENTOS, ENCHENTES, PANDEMIAS**					
Probabilidade		**Baixa**	X	**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**	X	**Médio**		**Alto**
Dano(s)	Suspensão de prazos ou reequilíbrio					

Ação(ões) Preventiva(s)	**Responsável:**
Cláusula de reequilíbrio contratual.	CONCEDENTE
Ação(ões) de Contingéncia	**Responsável:**
Solicitação de reequilíbrio	CONCESSIONÁRIA

RISCO 03	MUDANÇAS LEGAIS QUE IMPACTEM DIRETAMENTE O CONTRATO					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**	X	**Médio**		**Alto**
Dano(s)	Reequilíbrio após comprovação do impacto.					

Ação(ões) Preventiva(s)	**Responsável:**
Cláusula de reequilíbrio contratual.	CONCEDENTE
Ação(ões) de Contingéncia	**Responsável:**
Solicitação de reequilíbrio	CONCESSIONÁRIA

RISCO 04	INADIMPLÊNCIA DE LOCATÁRIOS OU OPERADORES COMERCIAIS					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto	X	**Baixo**		**Médio**		**Alto**
Dano(s)	Risco integral do parceiro privado.					

Ação(ões) Preventiva(s)	**Responsável:**
Gestão comercial e cláusulas de caução	CONCESSIONÁRIO
Ação(ões) de Contingéncia	**Responsável:**
Revisão de contratos	CONCESSIONÁRIA

RISCO 05	DANOS PROVOCADOS POR TERCEIROS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO.					
Probabilidade		**Baixa**	X	**Média**		**Alta**

Impacto		**Baixo**		**Médio**	X	**Alto**
Dano(s)	Responsabilidade da concessionária.					
Ação(ões) Preventiva(s)						**Responsável:**
Seguros, vigilância e monitoramento						CONCESSIONÁRIO
Ação(ões) de Contingência						**Responsável:**
Medidas corretivas						CONCESSIONÁRIA

RISCO 06	**ATRASOS OU OMISSÕES POR PARTE DA FISCALIZAÇÃO PÚBLICA**					
Probabilidade	X	**Baixa**		**Média**		**Alta**
Impacto		**Baixo**	X	**Médio**		**Alto**
Dano(s)	Possibilidade de reequilíbrio mediante comprovação					
Ação(ões) Preventiva(s)						**Responsável:**
Designação de gestor e cronogramas de análise						CONCEDENTE
Ação(ões) de Contingência						**Responsável:**
Avaliação da possibilidade de reequilíbrio do contrato						CONCEDENTE

TAIANE CORREA KOEPPE DE PAIVA:06373517977

Assinado de forma digital por TAIANE CORREA KOEPPE DE PAIVA:06373517977
Dados: 2026.07.16 13:51:15 -03'00'

Itapema(SC), 15 de julho de 2026.

Taiane Correa Koeppe de Paiva

Secretária de Governo