

Matriz de Riscos – Restaurantes

ALOCÇÃO DO RISCO	RISCO	CONSEQUÊNCIA	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO
CONCEDENTE	Indisponibilidade jurídica do bem público	Impossibilidade ou restrição à implantação e/ou continuidade da concessão.	Verificação prévia da situação jurídica do bem e adoção das providências administrativas necessárias à manutenção de sua disponibilidade.
CONCEDENTE	Perda ou alteração das condições de validade da concessão por fato imputável à Concedente	Comprometimento da validade ou continuidade da relação contratual.	Acompanhamento da regularidade jurídica e administrativa da concessão e adoção tempestiva das providências de competência da Concedente.
CONCEDENTE	Atos administrativos que inviabilizem integralmente a execução contratual, sem culpa da Concessionária.	Paralisação ou impossibilidade de continuidade da exploração da atividade.	Articulação institucional e análise prévia dos atos administrativos com potencial de interferência na execução contratual.
CONCESSIONÁRIO	Variações de custos operacionais, manutenção, pessoal, insumos e serviços	Elevação dos custos de operação e redução da rentabilidade do empreendimento.	Planejamento econômico-financeiro, gestão eficiente de custos, contratação adequada de fornecedores e manutenção de reservas operacionais.
CONCESSIONÁRIO	Falhas na seleção, contratação ou gestão dos operadores dos módulos	Descontinuidade de atividades, redução da qualidade e prejuízo à imagem e atratividade do polo	Procedimentos objetivos de seleção, acompanhamento e substituição dos operadores
CONCESSIONÁRIO	Descumprimento de normas sanitárias, ambientais, consumeristas ou de segurança pelos operadores dos módulos	Interdições, sanções, danos a usuários e comprometimento da operação	Fiscalização interna dos operadores; exigência de licenças; procedimentos de conformidade
CONCESSIONÁRIO	Falhas na contratação ou gestão de pessoal e fornecedores	Descontinuidade, perda de qualidade ou passivos	Dimensionamento da equipe; qualificação; seleção e acompanhamento de fornecedores; alternativas de abastecimento; GESTÃO DE PESSOAL: na fiscalização contratual, solicitar periodicamente apresentação de documentos trabalhistas e fiscais ao longo de todo o ciclo de parceria, evitando passivos solidários.
CONCESSIONÁRIO	Riscos de mercado, demanda, rentabilidade e retorno do investimento	Receitas inferiores às projetadas e eventual redução ou ausência do retorno esperado.	Realização de estudos próprios de mercado, planejamento comercial, estratégias de atração e fidelização de usuários e gestão contínua do negócio.
CONCESSIONÁRIO	Necessidade de adequações físicas, técnicas, urbanísticas, ambientais ou operacionais previsíveis ou inerentes à atividade	Custos adicionais, ajustes de projeto e possíveis impactos no cronograma de implantação ou operação.	Vistorias e levantamentos prévios, compatibilização dos projetos e previsão dos custos de adequação no planejamento do empreendimento.

ALOCÇÃO DO RISCO	RISCO	CONSEQUÊNCIA	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO
CONCESSIONÁRIO	Atraso, não obtenção, perda ou não renovação das licenças, autorizações e alvarás de responsabilidade da Concessionária, quando decorrentes de fato a ela imputável ou do não atendimento das exigências aplicáveis à atividade.	Atrasos no início ou continuidade da operação, aplicação de sanções ou impedimento de funcionamento.	Mapeamento prévio das licenças e autorizações aplicáveis, acompanhamento de prazos e manutenção da documentação e condicionantes atualizadas. Exigência de apresentação anual, pela concessionária, de alvarás e licenças atualizados.
CONCESSIONÁRIO	Descumprimento de exigências legais aplicáveis à sua atividade, inclusive sanitárias, ambientais, trabalhistas, tributárias e de segurança	Sanções, interdição, passivos e danos	Controles de conformidade proporcionais à operação; orientação da equipe e acompanhamento das obrigações aplicáveis.
CONCESSIONÁRIO	Atrasos, custos ou restrições decorrentes de procedimentos administrativos ordinários junto a órgãos públicos	Impactos no cronograma e aumento de custos relacionados à implantação ou operação.	Planejamento dos prazos administrativos, protocolo tempestivo dos requerimentos e acompanhamento contínuo dos processos perante os órgãos competentes.
CONCESSIONÁRIO	Falha na manutenção ou conservação dos bens concedidos	Deterioração do patrimônio, indisponibilidade e risco a usuários	Rotinas de manutenção e conservação; inspeção e correção tempestiva de falhas. Fiscalização periódica do Contrato, pela Concedente.
CONCESSIONÁRIO	Danos às áreas comuns decorrentes da operação dos módulos	Custos adicionais de manutenção e indisponibilidade parcial do empreendimento	Regras operacionais, inspeções, manutenção preventiva e responsabilização dos operadores
CONCESSIONÁRIO	Falhas de gestão, operação ou planejamento do próprio Concessionário	Prejuízos operacionais, financeiros, contratuais ou à qualidade dos serviços prestados.	Adoção de procedimentos de governança, controles internos, planejamento operacional, manutenção preventiva e equipe tecnicamente qualificada.
CONCESSIONÁRIO	Danos a usuários, terceiros ou ao meio ambiente decorrentes de sua atuação	Obrigações de reparar, indenizar ou interromper atividades	Prevenção de acidentes; gestão de resíduos e efluentes; resposta a incidentes; seguros previstos no contrato. A concessionária deverá comprovar ao fiscal do contrato, periodicamente, o cumprimento integral das normas de segurança e medicina do trabalho aplicáveis à execução dos serviços, especialmente aquelas previstas na Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e Emprego e suas atualizações.
CONCESSIONÁRIO	Intervenções por ela executadas em desacordo	Adequações, sanções ou impedimento de uso	Submissão prévia das intervenções quando exigida; observância das aprovações e normas aplicáveis.

ALOCÇÃO DO RISCO	RISCO	CONSEQUÊNCIA	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO
	com aprovações ou normas urbanísticas		
CONCESSIONÁRIO	Furto, roubo, vandalismo ou acesso não autorizado aos módulos	Perdas patrimoniais e responsabilização	Controle de acesso, vigilância e demais medidas de segurança compatíveis com a operação
CONCESSIONÁRIO	Vacância, desocupação ou dificuldade de comercialização dos módulos comerciais	Redução da receita global do empreendimento e comprometimento da rentabilidade	Estratégia comercial; prospecção contínua; gestão do mix de operações; planejamento de ocupação
CONCESSIONÁRIO	Inadimplência dos operadores/ocupantes dos módulos	Redução de receitas e impacto no custeio do empreendimento	Critérios de seleção; garantias admitidas; acompanhamento financeiro e mecanismos contratuais de cobrança/substituição
RISCO EXTRAORDINÁRIO	Evento extraordinário, imprevisível ou de consequências incalculáveis, alheio aos riscos ordinários e não atribuído ao Concessionário	Impacto direto, relevante e comprovado sobre o equilíbrio econômico-financeiro inicial da concessão.	Formalização de pedido de recomposição em procedimento administrativo próprio, com demonstração do evento, nexo causal e impacto econômico-financeiro, sujeito ao reconhecimento formal pela Administração.
RISCO EXTRAORDINÁRIO	Mudança normativa ou determinação de autoridade com impacto específico e extraordinário	Adequações, aumento extraordinário de custos ou restrição da operação	Comunicação do evento; apuração de causa, efeitos e responsabilidade; aplicação dos mecanismos contratuais cabíveis.

O documento foi adicionado eletronicamente por JOSE AUGUSTO GUILHERME DE BARROS, CPF: ***.*38.997-** em 02/10/2026 21:13:45. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site ["https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao"](https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao) e utilize o código abaixo:

B67BD745-627B-4CE6-8372-B2FCFB2382F8