

**Ref. Processo Administrativo PMSF/ RN nº 2024050073**

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento e Administração

Assunto: Concessão Onerosa do uso de Quiosques em áreas públicas, os quais são propriedades do Município, com endereços e área discriminados no item 3.1 e Anexo I – Termo de Referência, destinados à exploração e funcionamento de cafés, lanchonetes, restaurantes, lojas de roupas, eletrônicos e similares, observadas as normas e especificações constantes no Termo de Referência.

**ANÁLISE DE RISCO**

A concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais envolve uma série de riscos que precisam ser cuidadosamente avaliados e mitigados para garantir o sucesso e a sustentabilidade do projeto. Abaixo, apresento uma análise mais aprofundada dos principais riscos, suas causas, consequências potenciais e as medidas mitigadoras correspondentes.

**1. Riscos Econômicos**

**1.1. Risco de Baixa Demanda**

**Causas:**

- Localização inadequada dos quiosques.
- Produtos ou serviços oferecidos não alinhados com as necessidades da população local.
- Falta de atratividade visual ou funcional dos quiosques.

**Consequências:**

- Redução das receitas esperadas.
- Dificuldades financeiras para os concessionários.
- Subutilização dos espaços públicos concedidos.

**Medidas Mitigadoras:**

- Realização de estudos de mercado detalhados para identificar locais com alta demanda potencial.
- Flexibilidade no edital para permitir ajustes nos produtos ou serviços oferecidos conforme feedback da comunidade.
- Investimento em estratégias de marketing e promoção para aumentar a visibilidade dos quiosques.

**1.2. Risco de Inadimplência dos Concessionários**

**Causas:**

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951

1951



- Dificuldades financeiras dos concessionários.
- Má gestão dos quiosques.
- Impactos econômicos adversos imprevistos.

#### **Consequências:**

- Perda de receitas para o município.
- Necessidade de reabertura de processos de licitação.
- Interrupção dos serviços prestados pelos quiosques.

#### **Medidas Mitigadoras:**

- Análise rigorosa da capacidade financeira dos licitantes durante o processo de seleção.
- Estabelecimento de garantias financeiras ou depósitos caucionais para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.
- Monitoramento contínuo da saúde financeira dos concessionários e intervenção precoce em caso de dificuldades.

### 1.3. Risco de Aumento de Custos Operacionais

#### **Causas:**

- Inflação econômica.
- Aumento nos preços de insumos e serviços.
- Necessidade de manutenção não prevista.

#### **Consequências:**

- Redução da margem de lucro.
- Pressão financeira sobre os concessionários.
- Impacto negativo na viabilidade econômica do projeto.

#### **Medidas Mitigadoras:**

- Estabelecimento de contratos de fornecimento de longo prazo com preços fixos para insumos essenciais.
- Criação de um fundo de reserva para contingências operacionais e manutenção.
- Revisão periódica dos custos operacionais e ajustes nos preços dos produtos ou serviços oferecidos, se necessário.

## 2. Riscos Jurídicos

### 2.1. Risco de Não Conformidade com a Legislação

#### **Causas:**



Vertical text or markings running down the center of the page, possibly bleed-through from the reverse side. The text is extremely faint and mostly illegible, appearing as a series of vertical lines and small characters.





- Mudanças na legislação local ou federal.
- Falhas na interpretação ou aplicação da legislação vigente.
- Irregularidades nos procedimentos licitatórios.

#### **Consequências:**

- Anulação do processo licitatório ou dos contratos estabelecidos.
- Penalidades legais ou administrativas.
- Perda de confiança pública e reputação prejudicada para o município.

#### **Medidas Mitigadoras:**

- Manutenção de uma equipe jurídica especializada para acompanhar e interpretar mudanças na legislação.
- Revisão sistemática dos documentos legais, incluindo editais de licitação e contratos de concessão.
- Realização de consultas públicas e audiências para garantir a transparência e o cumprimento das normas.

## 2.2. Risco de Litígios com Concessionários

#### **Causas:**

- Interpretações divergentes dos contratos estabelecidos.
- Descumprimento de obrigações contratuais por ambas as partes.
- Conflitos de interesses ou disputas comerciais.

#### **Consequências:**

- Custos legais elevados.
- Atrasos na operação dos quiosques.
- Impacto negativo nas relações públicas e imagem do projeto.

#### **Medidas Mitigadoras:**

- Redação clara e precisa dos contratos de concessão, detalhando direitos, responsabilidades e procedimentos de resolução de conflitos.
- Inclusão de cláusulas de mediação ou arbitragem para resolver disputas de forma rápida e eficiente.
- Comunicação regular e aberta com os concessionários para resolver problemas antes que se tornem litígios.

1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025



### 3. Riscos Operacionais

#### 3.1. Risco de Falhas na Infraestrutura

##### Causas:

- Utilização de materiais de baixa qualidade na construção ou manutenção dos quiosques.
- Falta de manutenção preventiva adequada.
- Condições climáticas extremas ou desastres naturais.

##### Consequências:

- Interrupção das operações dos quiosques.
- Necessidade de reparos custosos e demorados.
- Danos à reputação do projeto e insatisfação da comunidade.

##### Medidas Mitigadoras:

- Especificação de materiais de construção duráveis e sustentáveis nos contratos de concessão.
- Implementação de um plano de manutenção preventiva regular e inspeções periódicas dos quiosques.
- Contratação de seguros contra danos materiais e naturais para cobrir eventuais custos de reparo.

#### 3.2. Risco de Segurança

##### Causas:

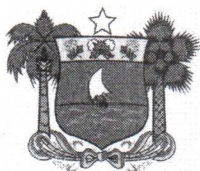
- Atos de vandalismo ou criminalidade nos arredores dos quiosques.
- Falta de segurança física adequada nos locais de instalação.
- Roubo ou furto de equipamentos ou mercadorias dos quiosques.

##### Consequências:

- Prejuízos materiais e financeiros para os concessionários.
- Insegurança percebida pelos usuários e comunidade local.
- Redução da frequência de clientes nos quiosques.

##### Medidas Mitigadoras:

- Instalação de sistemas de segurança física, como câmeras de vigilância e alarmes.
- Parceria com autoridades locais para aumentar a presença policial nos arredores dos quiosques.
- Treinamento de pessoal em medidas de segurança preventiva e resposta a emergências.



#### 4. Riscos Ambientais

##### 4.1. Risco de Impacto Ambiental Negativo

###### Causas:

- Poluição gerada pela operação dos quiosques, como descarte inadequado de resíduos sólidos.
- Consumo excessivo de recursos naturais, como água e energia.
- Uso de materiais não sustentáveis na construção ou operação dos quiosques.

###### Consequências:

- Penalidades ambientais e legais.
- Degradação do ambiente local e impacto na biodiversidade.
- Perda de confiança da comunidade e imagem negativa do projeto.

###### Medidas Mitigadoras:

- Implementação de práticas de gestão ambiental, incluindo reciclagem de resíduos e uso de materiais sustentáveis.
- Uso de tecnologias eficientes em termos de energia e água, como iluminação LED e sistemas de reutilização de água.
- Realização de auditorias ambientais regulares para monitorar o desempenho ambiental dos quiosques e garantir conformidade com regulamentos ambientais.

#### 5. Riscos Sociais

##### 5.1. Risco de Conflitos com a Comunidade

###### Causas:

- Ruídos excessivos ou impactos visuais negativos causados pelos quiosques.
- Horários de operação que incomodam os moradores locais.
- Falta de envolvimento da comunidade no processo decisório.

###### Consequências:

- Protestos e oposição pública ao projeto.
- Intervenção governamental para mitigar os impactos sociais.
- Redução da aceitação e apoio da comunidade ao projeto.

###### Medidas Mitigadoras:

- Realização de consultas públicas e sessões informativas para envolver a comunidade desde o início do projeto.



1952

ADP

1952

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

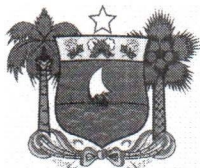
100

100

100

100

100



- Ajuste dos horários de operação dos quiosques para minimizar o impacto sobre os residentes locais.
- Implementação de medidas de responsabilidade social corporativa, como patrocínio de eventos locais e apoio a iniciativas comunitárias.

#### 5.1. Risco de Conflitos com a Comunidade

- **Causas:** Ruídos, impactos visuais negativos, atividades que incomodem os moradores locais.
- **Consequências:** Protestos, pressão pública, necessidade de relocação dos quiosques.
- **Medidas Mitigadoras:** Envolver a comunidade no planejamento dos quiosques, realizar consultas públicas, ajustar as operações dos quiosques para minimizar impactos negativos (horários de funcionamento, controle de ruídos).

#### 5.2. Risco de Desigualdade Social

- **Causas:** Exclusão de pequenos empreendedores, falta de oportunidades para populações vulneráveis.
- **Consequências:** Descontentamento social, percepção negativa do projeto.
- **Medidas Mitigadoras:** Estabelecer critérios inclusivos no processo de licitação, reservar quotas para pequenos empreendedores e grupos vulneráveis, oferecer suporte e capacitação para novos concessionários.

#### Conclusão

A análise de risco detalhada permite identificar os principais desafios e problemas que podem surgir durante a concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais. Com a implementação das medidas mitigadoras apropriadas, é possível minimizar esses riscos e assegurar o sucesso do projeto, garantindo benefícios econômicos, sociais e ambientais para o município e a comunidade.

São Fernando/RN, 15 de Maio de 2024.

Atenciosamente,

**CAIO CÉSAR DE MEDEIROS**  
Secretário Municipal de Planejamento e Administração  
Portaria nº 001/2021