



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

ANEXO XI

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PARTE DA PRAÇA DE ESPORTES FRANCISCO MONTEIRO DOS SANTOS – PISCINA

1. APRESENTAÇÃO

O presente Plano de Gerenciamento de Riscos foi elaborado com a finalidade de identificar, analisar e estabelecer estratégias para prevenção, mitigação e tratamento dos principais riscos inerentes à Concessão de Direito Real de Uso de parte da Praça de Esportes Francisco Monteiro dos Santos – Piscina, pertencente ao patrimônio do Município de Ribeirão Vermelho/MG.

A gestão de riscos constitui importante instrumento de governança e planejamento da contratação, permitindo à Administração Pública antecipar possíveis eventos que possam comprometer a adequada execução contratual, a conservação do patrimônio público, a continuidade das atividades desenvolvidas no imóvel concedido e o atendimento do interesse público.

Este documento integra os instrumentos de planejamento da contratação e servirá como referência para o acompanhamento da execução contratual, orientando a atuação da Administração Municipal e da futura concessionária quanto às responsabilidades relacionadas à prevenção, monitoramento e tratamento dos riscos identificados.

O gerenciamento de riscos deverá ocorrer durante toda a vigência da concessão, podendo este Plano ser atualizado sempre que fatos supervenientes ou alterações relevantes na execução contratual justificarem sua revisão.

2. OBJETIVOS

O presente Plano tem como objetivos:

- identificar os principais riscos relacionados à concessão;
- avaliar os possíveis impactos administrativos, operacionais, financeiros e patrimoniais;
- estabelecer medidas preventivas para redução da probabilidade de ocorrência dos riscos;
- definir procedimentos para resposta aos eventos de risco, caso ocorram;
- estabelecer responsabilidades quanto ao monitoramento da execução contratual;
- contribuir para a preservação do patrimônio público e para a continuidade da exploração do empreendimento;
- fortalecer os mecanismos de fiscalização e governança da contratação.

3. METODOLOGIA

A identificação dos riscos foi realizada considerando as características do objeto da concessão, as condições do imóvel, as obrigações previstas no Edital e no Contrato, bem como as informações constantes no Laudo de Vistoria Técnica elaborado pelo Departamento de Engenharia do Município.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

Cada risco foi analisado quanto aos seguintes aspectos:

- descrição do evento;
- possíveis consequências para a Administração e para a execução da concessão;
- nível de probabilidade de ocorrência;
- impacto esperado;
- medidas preventivas;
- plano de resposta;
- responsáveis pelo acompanhamento.

A classificação adotada neste Plano considera os seguintes critérios:

Probabilidade	Critério
Baixa	Evento de ocorrência pouco provável durante a vigência contratual.
Média	Evento que pode ocorrer em determinadas circunstâncias e exige monitoramento periódico.
Alta	Evento com elevada possibilidade de ocorrência, demandando acompanhamento permanente.
Impacto	Critério
Baixo	Pequenos impactos sobre a execução contratual, solucionáveis sem maiores prejuízos.
Médio	Compromete parcialmente a execução da concessão, exigindo adoção de medidas corretivas.
Alto	Compromete significativamente a execução contratual, a prestação dos serviços ou o patrimônio público.

A classificação do risco resulta da combinação entre a probabilidade de ocorrência e o impacto esperado, servindo como referência para definição das prioridades de acompanhamento pela Administração.

4. MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

RISCO 01 – NÃO REALIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS

Descrição

A concessionária poderá deixar de executar, total ou parcialmente, os investimentos previstos em sua proposta ou estabelecidos contratualmente, comprometendo a modernização das instalações, a valorização do patrimônio público e a qualidade da exploração do empreendimento.

Consequências

A não execução dos investimentos poderá ocasionar atraso na implantação das melhorias, deterioração das instalações, redução da qualidade dos serviços oferecidos à população, descumprimento contratual e comprometimento da finalidade da concessão.

Classificação



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Nível do Risco: Alto

Medidas Preventivas

- acompanhamento do cronograma de investimentos;
- fiscalização periódica das obras e melhorias;
- apresentação de relatórios de execução pela concessionária;
- registro das inspeções realizadas pela fiscalização.

Plano de Resposta

Constatada a paralisação ou o atraso injustificado dos investimentos, a Administração deverá notificar a concessionária para regularização da situação no prazo contratualmente estabelecido, adotando as medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento.

Responsáveis

- Gestor do Contrato;
- Concessionária.

RISCO 02 – DETERIORAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Descrição

Considerando que o imóvel permanecerá pertencendo ao Município durante toda a vigência da concessão, existe o risco de deterioração das edificações, piscina, equipamentos, instalações elétricas, hidráulicas e demais estruturas em razão da ausência de manutenção preventiva, uso inadequado ou descumprimento das obrigações de conservação pela concessionária.

Consequências

A deterioração do patrimônio poderá reduzir a vida útil das instalações, comprometer a segurança dos usuários, aumentar os custos futuros de recuperação do imóvel e prejudicar a continuidade da exploração do empreendimento, além de ocasionar descumprimento das obrigações contratuais.

Classificação

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Nível do Risco: Alto

Medidas Preventivas



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

- realização de manutenção preventiva periódica;
- inspeções técnicas pela fiscalização do contrato;
- elaboração de cronograma anual de manutenção;
- registro das intervenções realizadas;
- comunicação imediata de quaisquer danos identificados.

Plano de Resposta

Identificada deterioração das instalações, a concessionária deverá promover os reparos necessários no prazo estabelecido pela Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas contratualmente quando constatada negligência ou descumprimento das obrigações de conservação.

Responsáveis

- Gestor do Contrato;
- Fiscal do Contrato;
- Concessionária.

RISCO 03 – DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS SANITÁRIAS E DE SEGURANÇA

Descrição

A exploração da piscina e das demais áreas destinadas ao lazer exige o cumprimento permanente das normas sanitárias, de segurança, acessibilidade e prevenção de acidentes. O descumprimento dessas exigências poderá comprometer o funcionamento regular do empreendimento e colocar em risco a saúde e a integridade dos usuários.

Consequências

Poderão ocorrer notificações dos órgãos fiscalizadores, aplicação de multas, interdição parcial ou total das instalações, suspensão das atividades, além de prejuízos à imagem da Administração e da concessionária.

Classificação

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Nível do Risco: Alto

Medidas Preventivas

- manutenção das licenças obrigatórias;
- controle periódico da qualidade da água da piscina;
- limpeza e higienização das instalações;
- capacitação dos colaboradores;
- atendimento às determinações dos órgãos fiscalizadores.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

Plano de Resposta

Constatada irregularidade, a Administração notificará a concessionária para adoção imediata das medidas corretivas, podendo determinar a suspensão das atividades quando houver risco à saúde ou à segurança dos usuários.

Responsáveis

- Concessionária;
- Órgãos fiscalizadores, no âmbito de suas competências.

RISCO 04 – ACIDENTES COM USUÁRIOS

Descrição

Em razão da utilização da piscina e das áreas esportivas por grande número de pessoas, existe o risco de acidentes decorrentes de falhas na manutenção, ausência de sinalização, utilização inadequada das instalações ou descumprimento das normas de segurança.

Consequências

A ocorrência de acidentes poderá resultar em interrupção das atividades, responsabilização da concessionária, prejuízos financeiros, ações judiciais e danos à imagem institucional do Município.

Classificação

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Nível do Risco: Alto

Medidas Preventivas

- manutenção permanente das instalações;
- sinalização adequada das áreas de risco;
- inspeções periódicas;
- disponibilização de equipamentos de primeiros socorros;
- treinamento dos colaboradores para atendimento de emergências.

Plano de Resposta

Ocorrido qualquer acidente, a concessionária deverá prestar atendimento imediato ao usuário, comunicar formalmente a Administração e adotar as providências necessárias para eliminar a causa do evento, sem prejuízo da apuração das responsabilidades.

Responsáveis

- Concessionária;



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

RISCO 05 – DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DA CONCESSÃO

Descrição

Durante a execução contratual poderão ocorrer fatos supervenientes que alterem significativamente os custos de operação do empreendimento, reduzindo sua viabilidade econômica ou comprometendo a continuidade da concessão.

Consequências

O desequilíbrio poderá ocasionar redução dos investimentos, diminuição da qualidade dos serviços, paralisação das atividades ou pedidos de revisão contratual, impactando diretamente a execução da concessão.

Classificação

Probabilidade: Média

Impacto: Médio

Nível do Risco: Médio

Medidas Preventivas

- acompanhamento da execução financeira do contrato;
- monitoramento da sustentabilidade do empreendimento;
- fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais;
- análise periódica dos indicadores operacionais.

Plano de Resposta

Caso seja formalizado pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, a Administração deverá promover a análise técnica e jurídica da solicitação, observando as condições previstas no contrato e na legislação aplicável.

Responsáveis

- Gestor do Contrato;
- Fiscal da Concessão;
- Autoridade Competente.

RISCO 06 – INTERRUPÇÃO INJUSTIFICADA DAS ATIVIDADES

Descrição

Existe o risco de interrupção parcial ou total das atividades desenvolvidas no imóvel concedido em decorrência de dificuldades operacionais, financeiras, administrativas ou por descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária, comprometendo a continuidade da utilização do espaço pela população.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

Consequências

A paralisação das atividades poderá ocasionar prejuízo aos usuários, redução da finalidade pública da concessão, deterioração das instalações e necessidade de adoção de medidas administrativas para restabelecimento da operação.

Classificação

Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto

Nível do Risco: Médio

Medidas Preventivas

- acompanhamento permanente da execução contratual;
- monitoramento das condições operacionais;
- fiscalização periódica do funcionamento do empreendimento;
- exigência de comunicação prévia sobre qualquer interrupção programada.

Plano de Resposta

Verificada a interrupção injustificada das atividades, a Administração notificará a concessionária para restabelecimento imediato da operação, aplicando as medidas contratuais cabíveis caso a situação persista.

Responsáveis

- Concessionária.

RISCO 07 – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL EM DESACORDO COM A FINALIDADE DA CONCESSÃO

Descrição

Há o risco de utilização do imóvel para atividades incompatíveis com a finalidade prevista no edital, no contrato ou no Plano de Negócios, comprometendo o interesse público e descaracterizando o objeto da concessão.

Consequências

O uso inadequado poderá comprometer a função social do imóvel, gerar conflitos com a comunidade, ensejar responsabilização da concessionária e motivar a aplicação de sanções administrativas.

Classificação

Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

Nível do Risco: Médio

Medidas Preventivas

- fiscalização contínua das atividades desenvolvidas;
- acompanhamento do Plano de Negócios;
- autorização prévia para alterações relevantes das atividades;
- registro das inspeções realizadas.

Plano de Resposta

Identificado desvio de finalidade, a concessionária será notificada para regularização imediata, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no contrato.

Responsáveis

- Gestor do Contrato;
- Fiscal do Contrato;
- Concessionária.

RISCO 08 – DANOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Descrição

Durante a execução contratual poderão ocorrer danos às edificações, equipamentos, mobiliários e demais bens públicos decorrentes de uso inadequado, acidentes, negligência ou ausência de manutenção.

Consequências

Os danos poderão reduzir a vida útil do patrimônio, exigir investimentos para recuperação das instalações e comprometer a prestação dos serviços oferecidos à população.

Classificação

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Nível do Risco: Alto

Medidas Preventivas

- manutenção preventiva das instalações;
- controle do uso dos equipamentos;
- inspeções periódicas;
- registro das ocorrências.

Plano de Resposta



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

Os danos identificados deverão ser reparados pela concessionária, observados os prazos estabelecidos pela Administração e as responsabilidades previstas contratualmente.

Responsáveis

- Gestor do Contrato;
- Fiscal da Concessão;
- Concessionária.

RISCO 09 – VANDALISMO, FURTOS E DANOS CAUSADOS POR TERCEIROS

Descrição

O imóvel concedido poderá ser alvo de atos de vandalismo, furtos ou danos praticados por terceiros, ocasionando prejuízos ao patrimônio público e comprometendo o funcionamento do empreendimento.

Consequências

Poderão ocorrer perdas patrimoniais, interrupção parcial das atividades, necessidade de reposição de equipamentos e aumento dos custos operacionais.

Classificação

Probabilidade: Média

Impacto: Médio

Nível do Risco: Médio

Medidas Preventivas

- controle de acesso;
- instalação de iluminação adequada;
- monitoramento por câmeras, quando existente;
- comunicação imediata às autoridades competentes.

Plano de Resposta

Ocorrendo qualquer dano ou furto, a concessionária deverá comunicar imediatamente a Administração e as autoridades policiais, adotando as providências necessárias para minimizar os prejuízos e restabelecer o funcionamento do empreendimento.

Responsáveis

- Concessionária;
- Fiscal do Contrato;

RISCO 10 – EVENTOS CLIMÁTICOS E SITUAÇÕES DE FORÇA MAIOR



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

Descrição

Fenômenos naturais, tempestades, vendavais, enchentes, descargas elétricas ou outros eventos imprevisíveis poderão afetar a estrutura física do imóvel ou impedir temporariamente sua utilização.

Consequências

Esses eventos poderão ocasionar danos estruturais, interrupção das atividades, necessidade de reparos emergenciais e prejuízos operacionais.

Classificação

Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto

Nível do Risco: Médio

Medidas Preventivas

- manutenção preventiva das estruturas;
- inspeções periódicas;
- elaboração de plano de contingência;
- acompanhamento das condições climáticas quando necessário.

Plano de Resposta

Ocorrendo evento de força maior, a Administração e a concessionária deverão adotar medidas para preservar a segurança dos usuários, avaliar os danos e promover o restabelecimento das atividades no menor prazo possível.

Responsáveis

- Concessionária;
- Defesa Civil, quando aplicável.

Risco	Probabilidade	Impacto	Nível
Não realização dos investimentos	Média	Alto	Alto
Deterioração do patrimônio	Média	Alto	Alto
Descumprimento das normas sanitárias	Média	Alto	Alto
Acidentes com usuários	Média	Alto	Alto
Desequilíbrio econômico-financeiro	Média	Médio	Médio
Interrupção das atividades	Baixa	Alto	Médio
Desvio da finalidade da concessão	Baixa	Alto	Médio
Danos ao patrimônio público	Média	Alto	Alto
Vandalismo e furtos	Média	Médio	Médio



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 – Centro – Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefone: (35) 3867-1936

Risco	Probabilidade	Impacto	Nível
Eventos climáticos e força maior	Baixa	Alto	Médio

5. MONITORAMENTO DOS RISCOS

O acompanhamento dos riscos identificados neste Plano será realizado durante toda a vigência da concessão pelo Gestor do Contrato e pelo Fiscal da Concessão, por meio de inspeções periódicas, análise de relatórios apresentados pela concessionária e registro das ocorrências verificadas durante a execução contratual.

Sempre que identificado risco relevante ou ocorrência que possa comprometer a execução da concessão, a Administração adotará as medidas necessárias para sua mitigação, podendo emitir notificações, solicitar esclarecimentos, determinar providências corretivas e aplicar as sanções previstas no contrato, quando cabíveis.

O presente Plano poderá ser revisado sempre que houver alteração significativa das condições da concessão ou surgimento de novos riscos não previstos inicialmente.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

O Plano de Gerenciamento de Riscos constitui instrumento de apoio à gestão contratual e deverá ser observado pela Administração Municipal e pela concessionária durante toda a vigência da Concessão de Direito Real de Uso.

A identificação dos riscos constantes neste documento não exclui a possibilidade de ocorrência de outros eventos supervenientes, cabendo às partes adotar, sempre que necessário, medidas compatíveis com os princípios da legalidade, eficiência, prevenção e proteção do patrimônio público.

Os casos omissos ou situações não previstas serão analisados pela Administração Municipal, observando-se as disposições do edital, do contrato administrativo e da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ribeirão Vermelho, 22 de julho de 2026

Hélio Victor Oliveira Martins
Engenheiro Civil Municipal