

VOLUME 9

Análise de Risco

ORGÃO RESPONSÁVEL:
SECRETARIA EXECUTIVA REGIONAL DO CENTRO – PMF

SUPERVISÃO:
UNIDADE DE PPP DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

ELABORAÇÃO:
NORMATEL ENGENHARIA

1. Introdução

A matriz foi dividida em categorias, de acordo com os riscos particulares ao tipo de projeto e arranjo de Parceria Público-Privada. As categorias de risco são as seguintes: (1) Locacional; (2) Projeto, Implantação e Comissionamento; (3) Operacional; (4) Jurídico; (5) Político; (6) Relações Institucionais; (7) Comercial; (8) Financeiro; (9) Econômico; (10) De Força Maior; (11) Social e Ambiental; e (12) Fiscal.

Em cada categoria, foram descritos os riscos que se inserem no contexto de cada uma, com suas respectivas consequências, mecanismos de mitigação, responsabilidade (que pode ser do setor público, privado ou compartilhada) e a parcela impactada.

Para cada item de risco identificado foi atribuída uma classificação de relevância para que aqueles marcados com (+) fossem monetarizados pela Análise de Value for Money objeto do Volume 8, enquanto aqueles marcados com (-) têm sua importância vinculada a previsão mitigação de eventos críticos através de documentos que regulem o processo de contratação com o Poder Público ou a relação dos envolvidos no projeto com outras instituições, como fornecedores, agentes financeiros, etc.

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
Locacional	+ Ausência de edifícios e terrenos, nas localizações desejadas e/ou Indisponibilidade de desapropriações destes, pela Prefeitura de Fortaleza, que atendam a demanda de vagas para estacionamento e número de boxes para os Centros de Comércio Populares.	Não disponibilidade dos serviços no local. Redução da receita potencial por não atendimento da demanda integral de vagas.	Prever em contrato que a não disponibilidade dos terrenos identificados, acarreta discussão sobre reequilíbrio financeiro.	Público	Despesas de Capital e Operacional
	+ Risco de inconformidade dos projetos de engenharia e/ou arquitetônicos com os códigos de posturas da região, não permitindo o uso desejado do solo para atingir os objetivos de	Sobrecustos na elaboração de projetos e comprometimento do atendimento da demanda projetada com a solução	Prever em contrato que a não permissão de índices especiais de para uso do solo, e tratamento do projeto como Projeto Especial,	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
	dimensionamento do projeto.	proposta originalmente.	acarreta encerramento do contrato com previsão de pagamento multa pelo custo de mobilização de pessoal já contratado, e compensação por parte da Concessionária pelos custos incorridos na elaboração de todos os estudos.		
+	Camelôs não aceitam os locais para onde serão remanejados.	Necessidade de alteração na localização e prejuízo pelos investimentos realizados no local reprovado.	Público: Promover audiências com representantes dos comerciantes interessados em alugar os boxes, para apresentar e validar os futuros locais do Centros de	Privado	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
			Comércios Populares e assinatura de termo de compromisso individual. Privada: realizar pesquisa de opinião entre os camelôs selecionados pelo poder público para estabelecer as premissas de projeto.		
	- Risco dos acessos aos Centros de Comércios Populares e Estacionamentos estarem obstruídos por pontos de táxis ou de ônibus.	Dificuldade de acesso dos usuários aos prédios.	Privado: prever a locação dos pontos de ônibus e táxis em local adequado. Público: garantir a obediência do projeto.	Público	Despesas Operacionais
Projeto, Implantação e	+ Qualidade dos projetos e construção de edifícios, parcialmente	Revisão de projetos troca de	Elaboração criteriosa dos projetos	Privado	Despesas de Capital e

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
	ou completamente inadequados, resultando num custo maior da manutenção e indesejada recuperação prematura.	especificações de materiais e/ou equipamentos, além de perda de prazo e sobrecustos.	executivos com base em premissas validadas pelo poder público e usuários e obediência a boa técnica de projetos de engenharia.		Operacional
Comissionamento	Ocorrência de eventos durante a construção e implantação que não permitam que o empreendimento seja entregue na data e/ou pelo custo previsto; ou risco de acidentes de trabalho na implantação.	Atrasos e sobrecustos.	Pagamento de Seguro e implantação de CIPA e contratação de seguros de riscos de engenharia com cobertura <i>all risks</i> , plano de saúde a trabalhadores da obra.	Privado	Despesas de Capital
	Riscos de materiais e equipamentos não serem entregues no prazo, ou da ocorrência de avarias.	Atrasos e sobrecustos.	Diligenciamento da fabricação e entrega dos materiais e equipamentos	Privado	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
			<p>para garantir o cumprimento dos prazos. Seguros de transporte (FOB) /Assegurar contratação de seguro pelo fornecedor (CIF). Contratação de operador logístico qualificado (se aquisição dos materiais e equipamentos for FOB). Avaliação e aprovação por parte da concessionária do operador logístico contratado pelo fornecedor (se aquisição dos materiais e</p>		

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
	equipamentos for CIF).				
+	Custos de implantação acima do previsto no Plano de Negócios por incapacidade técnica e gerencial da SPE.	Sobrecustos na construção com potencial impacto sobre os custos de implantação.	Cuidadoso dimensionamento do projeto acompanhado da criteriosa seleção de empresas contratadas para implantação e do pessoal empregado.	Privado	Despesas de Capital
+	Dificuldade em contratar mão de obra com o perfil adequado para a implantação das obras.	Inconformidade na execução do serviço, atrasos no cronograma, sobrecusto em relação ao programado, riscos de acidentes.	Processo de recrutamento e seleção em parceria com SESC/SENAI e programa de treinamento pessoal de obras e instalações, além de operadores.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
-	Não obtenção das licenças necessárias para implementação do projeto por negligência em relação às	Impossibilidade de execução das obras ou de operação da Concessão	Privado: garantia de qualidade dos estudos para obtenção dos	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
	exigências ambientais de órgãos competentes.		licenciamentos.		
+	Erros na execução da obra por falta de expertise do construtor na execução de projetos desta natureza.	Aumento de custo e comprometimento de prazo para construção e início da operação.	Contrato com projetistas, fornecedores, funcionários e prestadores de serviço que comprovem suas capacidades técnicas; treinamento de pessoal; implantação de programas de qualidade para construção do projeto.	Privado	Despesas de Capital
+	Entrega das obras com qualidade inferior ao previsto por falta de qualificação dos fornecedores.	Aumento do custo de manutenção e necessidade de reinvestimento	Contrato com projetistas, fornecedores, funcionários e prestadores de serviço que comprovem suas capacidades técnicas; treinamento de pessoal;	Privado	Custos Operacionais

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
			Implantação de programas de qualidade para construção do projeto.		
+	Prazo de Execução pode ser insuficiente.	Penalidades previstas em contrato. Aumento dos custos fixos em relação ao previsto e aumento do custo variável para acelerar o cronograma.	Diligenciamento dos fornecimentos e implantação de plano de horas extra e/ou aumento do número de funcionários; Negociação de prazos reduzidos com fornecedores, com penalidades para falhas de fornecimento; Contratação de novos funcionários.	Privado	Despesas de Capital
+	Dificuldades no fornecimento de materiais e equipamentos para a execução das obras por	Impossibilidade de início, mas também aumento de custos das	Bom planejamento do processo de aquisições, permitindo	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
	problemas de mercado, como falta de fornecedor ou aumento excessivo dos custos.	operações.	tempo para negociação de custos e prazos de entrega de materiais e equipamentos.		
+	Risco dos materiais e equipamentos serem de qualidade inadequada ou estarem indisponíveis na quantidade desejada ou de quebra de contratos de fornecimento.	Atraso e sobrecustos. Queda de disponibilidade que expõe a concessionária a penalidades.	Negociação de preços mediante especificações técnicas e operacionais. Aquisição programada. Aplicação de penalidades ao fornecedor. Rígido controle sobre os suprimentos.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
+	Risco de testes de comissionamento da infraestrutura/equipamentos ou da operação não serem bem-sucedidos.	Atraso e sobrecusto	Contratar o gerenciamento da qualidade. Supervisão da instalação pelo corpo técnico de projeto. Diligenciamento da fabricação de equipamentos e	Privado	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
Operacional			execução das obras; Acompanhamento de testes.		
	+ Subdimensionamento da demanda por vagas e boxes.	Saturação das vagas de estacionamento do projeto; Não atendimento de toda demanda reprimida de comércios irregulares presentes na área da poligonal.	Contratação de serviço permanente de estudos de demanda que subsidiem a decisão de realização de novos projetos de engenharia e arquitetura para construção de estacionamentos e/ou centros de comércios populares.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
	+ Superdimensionamento da demanda por vagas e boxes.	Faturamento insuficiente para alcance das margens de lucro estipuladas para o projeto, podendo chegar ao	Contratação de serviço permanente de estudos de demanda que subsidiem a decisão de realização de novos projetos	Privado	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
		fechamento de Estacionamentos e Centros de Comércios Populares.	de engenharia e arquitetura para construção de estacionamentos e/ou centros de comércios populares.		
+	Risco de que o operador não prestará serviços de acordo com as especificações.	Baixa qualidade dos serviços prestados. Aplicação de penalidades pelo contratante. Comprometimento da imagem da empresa e exposição a situações de sinistros.	Treinamento da equipe contratada. Contratação de seguro de responsabilidade civil.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
+	Risco de acidentes ou furtos dentro dos estacionamentos e Centros Comerciais, com danos materiais e humanos ou de destruição ou	Paralisação de atividades (operação) para reconstrução das instalações.	Acionamento do seguro; Estabelecimento de normas e procedimentos operacionais uso de	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
	depredação do patrimônio.		Equipamentos de Proteção Individual, criação da CIPA e de Brigada de Incêndio, contratação de seguros e treinamento dos funcionários. Implementação de sistemas de segurança operacional e patrimonial.		
+	Despesas Operacionais acima do previsto no Plano de Negócios por incapacidade técnica e gerencial da SPE.	Sobrecustos operacionais e potencial comprometimento da disponibilidade dos serviços.	Cuidadoso dimensionamento do plano de contas e seleção do pessoal	Privado	Despesas de Capital
+	A vida útil dos materiais e equipamentos pode ser menor do que a prevista em projeto, o que pode implicar em maiores custos de	Sobrecustos operacionais e potencial comprometimento da disponibilidade	Rígido controle do plano de manutenção. Previsão em contrato de	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
	manutenção e antecipação dos gastos com reinvestimento.	de dos serviços.	responsabilidades do operador e dos fornecedores para o alcance da vida útil especificada.		
	Risco de mudança de propriedade ou controle do privado possa resultar em enfraquecimento de sua postura financeira ou outros fatores em detrimento do projeto	Menor capacidade financeira da SPE de realizar seus compromissos.	Exigir que em caso de mudança de acionistas da SPE, esta mantenha ou supere o nível de exigências previsto no edital de licitação como condição habilitação financeira.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
Jurídico	Perdas devido ao término prematuro do contrato por falha do privado.	Penalidade para o privado, prevista em contrato e pagamento pelo setor público da parcela não amortizada das	Previsão de forma de avaliação das parcelas não amortizadas dos investimentos realizados para cálculo de indenizações e	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
		despesas de capital realizadas.	penalidades pelo não desempenho do contrato pelo privado;Aplicação de legislação pertinente.		
Jurídico	- Perdas devido ao término prematuro do contrato por inadimplência do poder concedente.	Penalidade para o público, prevista em contrato e pagamento pelo setor público da parcela não amortizada das despesas de capital realizadas.	Previsão, em contrato, de forma de avaliação das parcelas não amortizadas dos investimentos realizados para cálculo de indenizações e penalidades pelo não desempenho do contrato pelo público; Aplicação de legislação pertinente.	Público	Despesas de Capital
	- Impugnações por Tribunais de Contas, Ministério Público e Terceiros	Atrasos no cronograma de implantação e prejuízo operacional.	Boa qualidade da modelagem jurídica e justificativas para o projeto	Privado e Público	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
			que apontem o Value for Money da PPP.		
+	Risco do Concessionário não conseguir executar, em tempo, as garantias no caso de inadimplemento do Poder Concedente.	Impossibilidade de cumprimento das obrigações com terceiros; concessionário poderá exigir extinção da Concessão.	Prever em contrato o processo de execução de garantias.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
+	Fragilidade das garantias	Impossibilidade de execução de garantias previstas, em caso de descumprimento do contrato por parte do parceiro público.	Previsão de garantias em cascata que substituam as garantias que se provem frágeis.	Público	Despesas de Capital e Operacional
+	Risco de mudança no marco regulatório que impacte no equilíbrio do contrato.	Aumento de custos de capital e operacional	Reequilíbrio financeiro.	Público	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
+	Risco dos atuais donos de estacionamentos irregulares, conseguirem protelar no judiciário o fechamento de seus estacionamentos.	Comprometimento da demanda do projeto.		Privado e Público	Custos de implantação e operação
+	Risco dos ambulantes, ocupantes de praças e vias, ou associações que os represente pressionar a prefeitura pelo direito de permanecer onde estão.	Comprometimento da demanda do projeto.		Privado e Público	Custos de implantação e operação
+	Previsão de mecanismos falhos para preservação da qualidade da prestação do serviço.	Má prestação de serviço e perda da capacidade de monitoramento do poder público sobre a prestação do serviço.	Previsão de critérios de desempenho de governança corporativa, contábil e operacional do concessionário.	Público e Privado	Despesas de Capital e Operacional
	Risco de deficiência das garantias contratuais oferecidas pelo agente privado.	As garantias oferecidas não serem executadas.	Previsão no contrato de cobertura total do custo do projeto.	Público	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada	
Político	+	Interferências governamentais na política de preços (estacionamentos e alugueis) ou imposição de obrigações desproporcionais e inapropriadas.	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão.	Previsão de reequilíbrio financeiro no contrato.	Privado	Custos Operacionais
	+	Risco de que o governo mude requisitos do objeto depois de assinado o contrato.	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão.	Previsão de reequilíbrio financeiro no contrato.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
	+	Ingerência política na gestão do negócio	Comprometimento da capacidade operacional, de investimentos e de geração de caixa do projeto.	Previsão de reequilíbrio financeiro no contrato.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
	+	Risco de haver lentidão na tomada de decisão por parte do poder concedente.	Potencial perda de receita ou sobre custos.	Previsão dos procedimentos de tomada de decisão, com a identificação dos prováveis responsáveis e prazos para	Privado	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
	respostas.				
+	Pressão de segmentos da sociedade, durante ou depois da implantação dos projetos, pela liberação das praças para comércio público e/ou permissão de estacionamento nas vias públicas.	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão; Insatisfação de usuários que não poderão mais estacionar seus veículos em frente, aos estabelecimentos que trabalham ou visitam.	Previsão de reequilíbrio financeiro no contrato; Promoção de sensibilização junto à associação representativa dos ambulantes; Campanha de divulgação dos benefícios do projeto para população de Fortaleza.	Público	Despesas de Capital e Operacional
+	Pressão dos donos de estacionamentos irregulares pela liberação dos estacionamentos.	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão.	Reequilíbrio financeiro do contrato; Campanha de divulgação dos benefícios do projeto para população de Fortaleza.	Público	Despesas de Capital e Operacional
+	Risco do projeto não ser visto como prioritário pela população, para	Desequilíbrio financeiro do contrato de	Reequilíbrio financeiro do contrato;	Público	Despesas de Capital e

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
	ser compromisso da administração e a Prefeitura mudar de posicionamento.	concessão.	Campanha de divulgação dos benefícios do projeto para população de Fortaleza.		Operacio-nal
+	Número de fiscais insuficientes para fiscalizar o ordenamento do trânsito, ocupação indevida das vias de pedestres, e do funcionamento dos estacionamentos irregulares;	Centros Comerciais: as vias e calçadas continuarão com seus acessos parcialmente impedidos e ocupados por ambulantes; Estacionamen-tos: os usuários dos novos estacionamen-tos utilizarão também as vias para estacionar os carros, ocorrendo redução da arrecadação	Concedente e Concessionária devem concordar, durante os estudos de viabilidade, o número de monitores necessários para a implantação do projeto, prevendo a sua contratação pela concessionária e procedimento da fiscalização da Prefeitura para coibir irregularidades; Reequilíbrio financeiro.	Público	Despesas de Capital e Operacio-nal

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
		e/ou estacionamentos irregulares continuarão funcionando. Faturamento insuficiente para alcance da redução do valor da contraprestação a ser paga pelo município para o projeto, podendo chegar ao fechamento de estacionamentos.			
-	Risco de desvalorização e desocupação do Centro	Baixa demanda por vagas de estacionamento no Centro	Implantação de políticas públicas para revitalização do Centro	Público e Privado	Sobre a receita
+	Greves ou outra comoção civil, riscos relacionados a disputas sindicais.	Atraso no cronograma e sobrecustos, incluindo exposição a	Seguros	Privado	Parte dos custos operacionais.

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
Relações Institucionais	-	<p>penalidades.</p> <p>Penalização excessiva da concessionária causando prejuízos e potencial desequilíbrio financeiro. Impossibilidade do poder público exercer adequadamente a fiscalização.</p>	<p>Constar em contrato, a apropriada documentação dos procedimentos de fiscalização e precisos métodos de medição do desempenho, para evitar subjetividade no julgamento da qualidade dos serviços prestados.</p>	Privado	Despesas de Capital e Operacional
	+	<p>Riscos de atraso no cronograma de fechamento dos estacionamentos irregulares.</p> <p>Comprometimento da receita dos estacionamentos, em função da duplicação do número de vagas no centro da cidade.</p>	<p>Elaboração de um cronograma para fechamento dos estacionamentos irregulares, que irá constar em contrato, que delegue ao ente público a responsabilida-</p>	Público	Custos Operacionais

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
+	Alterações significantes no ordenamento do centro da cidade com impacto no fluxo de carros em locais próximos aos estacionamentos.	Problemas de fluxo de caixa dos estacionamentos.	Prever, quando possível, projeto viário do centro de Fortaleza a compatibilização com as necessidades de acesso aos estacionamentos. Eventual reequilíbrio financeiro.	Público	Custos Operacionais
	Risco da Prefeitura não manter as vias públicas dentro da poligonal do projeto em boas condições de uso.	Desestímulo ao usuário de veículos de utilizar os estacionamentos da região.	Prefeitura ter um plano de manutenção efetivo da malha viária do centro da cidade.	Público	Custos Operacionais
-	Risco da Prefeitura, através de seus Agentes, não fiscalizar calçadas e vias públicas de maneira a permitir a instalação irregular de ambulantes.	Desestímulo do usuário de visitar o centro da cidade.	Prefeitura ter um plano de manutenção efetivo das áreas de circulação pedestre do centro da cidade.	Público	Custos Operacionais

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada	
-	Risco dos espaços desocupados em função da retirada dos ambulantes serem ocupados por novos ambulantes, desestimulando a formalização dos interessados em ingressar no novo centro comercial, em função dos novos concorrentes não sofrerem com os custos de formalização.	Resistência a formalização dos negócios nos centros populares	Prefeitura ter um procedimento de fiscalização e remoção e cadastro de ambulantes irregulares.	Público	Custos Operacionais	
Comercial	+	Risco de não confirmação da demanda esperada de locação de boxes.	Prejuízo financeiro para a concessionária.	Previsão conservadora de demanda mínima de locação dos Centros de Comércio Populares; Promover campanha de conscientização dos ambulantes somada à projeto de	Privado	Custos Operacionais

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
	+ Risco de mudanças na demanda por estacionamentos nos locais escolhidos.	A Concessionária terá custos variáveis, superiores aos previstos, comprometendo o seu resultado operacional.	inclusão econômica. Construir previsão de demanda conservadora baseada em demanda existente; Estabelecer política de preços entre ZONA AZUL x ESTACIONAMENTOS que beneficiem o estabelecimento do projeto.	Privado	Custos Operacionais
+	Perda de receita por falta de pagamento (por parte do parceiro público)	Desequilíbrio financeiro e prejuízo à concessionária.	Arranjo de garantia de pagamento que ofereça conforto à concessionária de que provada a boa qualidade de prestação de serviços, o seu pagamento seja efetivado.	Privado	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada	
Financeiro	+	Problemas no fluxo de caixa do parceiro privado, atrasando a execução dos trabalhos;	Comprometimento financeiro, e do prazo de conclusão da construção e operação do projeto, requerido no contrato.	Concessionária apresentar arranjo financeiro suficiente para fazer frente aos compromissos de investimento e necessidade de capital; Previsão da aplicação de <i>step-in-right</i> (encampamento do agente financiador).	Privado	Despesas de Capital
	+	O Risco de antes do término do projeto haja aumento das taxas de remuneração dos títulos públicos.	Comprometimento do equilíbrio financeiro do projeto requerido no contrato.	Exigir cumprimento de reequilíbrio financeiro do projeto conforme consta no contrato.	Público	Despesas de Capital
	-	Risco de que quando dívida ou <i>equity</i> for exigido para o privado, este não esteja disponível, ou na quantia necessária ou nas condições previstas,	Impossibilidade de execução do objeto da concessão	Contrato de concessão exige comprovação prévia de saúde financeira das empresas licitantes através	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
	impossibilidade a obtenção de financiamento para o projeto de função da saúde financeira dos acionistas da SPE.		de demonstração de índices financeiros.		
+	Risco de inadimplência de pagamento do aluguel dos boxes por parte dos camelôs,	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão	Reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.	Privado	Receita
+	Risco de insolvência por parte de algum sócio da SPE	Impactos financeiros e administrativos na administração da SPE.	Prever em contrato social ou estatuto social que em caso de saída da sociedade a cota parte será transferida para os demais sócios pelo preço de aquisição ou o sócio será substituído por outro que apresente no mínimo as mesmas condições financeiras e de	Privado	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
Econômico	+ Risco de que o valor dos pagamentos feitos durante o período do projeto seja erodido pela inflação, oscilação cambial, variação de preço de consumíveis e variação de preço de equipamentos.	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão.	Previsão de uma cesta de índices de reajuste contratual que contemple da melhor forma possível as oscilações de inflação e preços tanto para pagamento pelos valores dos investimentos de capital, quanto pelas despesas operacionais.	Privado	Despesas de Capital e Operacional
	+ Risco dos valores estipulados para taxas de estacionamentos não serem acessíveis à população.	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão.	Realizar avaliação de disposição a pagar dos usuários como referência para composição da proposta de preço dos concorrentes.	Público	Custos Operacionais

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada	
+	Risco dos valores estipulados para aluguéis de boxes não serem acessíveis à população.	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão.	Realizar avaliação de disposição a pagar dos usuários como referência para composição da proposta de preço dos concorrentes.	Público	Custos Operacionais	
	Recessão econômica, diminuindo o movimento de compradores, frequentadores do centro e, consequentemente pessoas que utilizariam os estacionamentos.	Desequilíbrio financeiro do contrato de concessão.	Reequilíbrio econômico-financeiro previsto no contrato de concessão.	Público	Despesas de Capital e Operacional	
Força Maior	+	Risco de não prestação do serviço no padrão de qualidade e disponibilidade previstos, por motivo de força maior.	Perda ou prejuízo ao bem, descontinuidade do serviço e perda de receitas ou atraso no recebimento das receitas	Reequilíbrio econômico-financeiro previsto no Contrato de Concessão. SPE pode receber dispensa das consequências; se não	Público	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
		pelo privado.	assegurado, SPE pode estabelecer fundo de reserva; Parceiro Público pode estabelecer contingência.		
	- Ruído acima do limite aceitável, durante o período de construção.	Condição de insalubridade para trabalhadores e transtorno a vizinhança.	Aplicação de tratamento acústico nas obras e uso de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs para trabalhadores.	Privado	Despesas de Capital
Sociocultural e Ambiental	- Ruído acima do limite aceitável, devido à estrutura aberta dos estacionamentos garagem.	Condição de insalubridade para trabalhadores e transtorno a vizinhança.	Aplicação de tratamento acústico nas obras e uso de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs para trabalhadores.	Privado	Custos Operacionais
	- Retirada de árvores, quando da reforma de praças, para receber os estacionamentos e	Mudança do micro clima local; Aumento da insolação;	Elaboração de plano de manejo, com previsão do plantio de um	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
	comércios.	Aumento das ondas de calor.	número superior a quantidade já existente de árvores;		
+	Efeitos do rebaixamento do lençol freático nos terrenos onde haverá construção de estacionamentos no subsolo.	Possível recalque do solo dos terrenos vizinhos, podendo causar danos nas estruturas das edificações ali construídas; Possível diminuição do volume de água disponível no lençol afetando abastecimento de terrenos vizinhos ou nível de riachos que se beneficiam deste.	Orientar projetista das fundações dos estacionamentos para indicar solução de engenharia, já considerando um eventual rebaixamento do lençol freático, para que a vizinhança não seja afetada; Estabelecer programa de acompanhamento dos edifícios vizinhos, visitando e documentando o estado estrutural destes.	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
+	Risco da não disposição adequada do entulho proveniente das obras do projeto.	Acúmulo dos resíduos nos canteiros de obras e vias públicas ou disposição em local inadequado.	Cumprimento da legislação ambiental com a elaboração e implantação de plano de gestão de resíduos da construção civil.	Privado	Despesas de Capital
+	Concentração de gases poluentes nos estacionamentos fechados (subterrâneos)	Causar danos a saúde de funcionários e usuários, como irritações das vias aéreas, vômitos e náuseas, etc.	Previsão de sistema de renovação de ar nestes ambientes.	Privado	Despesas de Capital
+	Comprometimento estrutural e arquitetônico do patrimônio histórico dos prédios na área da polygonal.	Descaracterização do patrimônio arquitetônico e histórico.	Levantamento do patrimônio na área do projeto; Promoção de estudo do impacto das obras nas estruturas dos prédios; Delimitação das áreas de impacto e comunicação	Privado	Despesas de Capital

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Responsável	Parcela Impactada
			ao projetista; previsão de seguro para arcar competências penalidades.		
+	Degradação do patrimônio arqueológico.	Perda da memória material e histórica dos sítios.	Parcerias com instituições de pesquisas para acompanhamento das obras de escavação; Previsão de seguro.	Privado	Despesas de Capital
+	Risco da não disposição adequada do lixo proveniente dos Centros Comerciais Populares.	Não aproveitamento deste resíduo e acumulação em local inadequado.	Cumprimento da legislação ambiental com a elaboração e implantação de plano de gestão de resíduos.	Privado	Despesas de Capital
+	Alteração ou criação de novos impostos por parte das esferas federais, municipais ou estadual por interesse público; Decisão Unilateral do governo.	Ingerência política que afete a gestão da empresa comprometendo sua capacidade operacional e	Reequilíbrio econômico-financeiro previsto no Contrato de Concessão	Público	Despesas de Capital e Operacional

Categoria / Relevância	Descrição do Risco	Consequência	Mitigação	Respon-sável	Parcela Impactada
		de investimentos. Desequilíbrio econômico-financeiro.			