



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Estudo Técnico Preliminar

Bento de Abreu 05 de janeiro de 2026.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 Este documento trata-se de Estudo Técnico Preliminar, visando a **CONCESSÃO DE USO COMERCIAL DE ESPAÇO PÚBLICO, A TÍTULO NÃO ONEROSO, COM FINS DE EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE DE BAR/LANCHONETE NAS DEPENDÊNCIAS DO CAMPO DE MALHA E BOCHA JULIO MOREIRA**, localizado na Rua Cunha Bueno, nº 30, Bairro, centro na cidade de Bento de Abreu, Estado de São Paulo. A base legal para esta concessão encontra-se no art. 28, inciso II, da Lei Federal 14.133/2021.

1.2. A Concessão de uso será não concessão, referente à ocupação da Lanchonete/Bar, o(a) permissionário(a) pela ocupação do imóvel deverá zelar e arcar a limpeza de todo o espaço físico do campo de malha e bocha onde está instalado a lanchonete/Bar.

1.4 Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o Projeto Básico, conforme previsto na Lei 14.133/2021, art. 6º, inciso XX.

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

- Concessão de uso de imóvel urbano (Lei municipal Nº 2.006/2025)

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. Nos últimos anos, gestores públicos de todos os entes federativos têm lançado mão de iniciativas que visam o aproveitamento dos bens públicos como forma de dar cumprimento à função social da propriedade, além de fomentar ações imobiliárias que tenham aptidão para requalificar áreas, atrair novos investimentos e, ainda, propiciar concomitantemente a diminuição de gastos públicos e o incremento de receitas.

Dentre as razões que justificam tal contexto, pode-se destacar a situação de abandono de muitos imóveis públicos e os altos custos necessários para a devida restauração ou manutenção, entre outros.

O **CAMPO DE MALHA E BOCHA** recentemente passou por adequações, pois não havia em funcionamento no local lanchonete/Bar, para o conforto da população e adeptos a prática dos referidos esportes. Com as adequações o município precisa colocar em funcionamento o empreendimento, tanto na realização de jogos recreativos, como campeonatos de malha e bocha, para que possamos trazer de volta a prática dessas modalidades no município e também colocar em utilização a lanchonete/Bar construída no local, que encontra-se apta a ser explorada de forma econômica, cuja edificação constantes nesse espaço foi planejada e



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

construída para exploração comercial do tipo bar, restaurante e lanchonete, lojas de conveniências ou similares.

O Prédio da cantina/lanchonete possui 24,51 m² (vinte e quatro, cinquenta e um metros quadrados), de construção.

O campo de malha e bocha frequentemente serve como um local de encontro para membros da comunidade, proporcionando um espaço para socialização e interação entre pessoas de diferentes idades. A concessão de uso da lanchonete/Bar poderá fortalecer os laços sociais dentro da comunidade, promovendo um senso de pertencimento e solidariedade. Com a concessão concedida a um(a) permissionário(a), será possível manter tanto o espaço da lanchonete quanto o campo sempre em condições ideais de uso. Além disso, o(a) permissionário(a), em colaboração com a prefeitura, também poderá organizar campeonatos e jogos, utilizando o espaço dos campos de malha e bocha. Esse ambiente permitirá que a população se encontre para confraternizar, praticar esportes e desfrutar de momentos de lazer.

Considerando que as atividades-fim de uma prefeitura não incluem a comercialização ou exploração de atividades econômicas, é necessária a concessão de uso do espaço da lanchonete. Isso se justifica pelo fato de que, se a administração municipal fosse explorar ou manter o funcionamento do espaço, isso resultaria em oneração aos cofres públicos (como exemplo criação de um cargo específico para prestar serviços no local e consequente concurso público). Portanto, a concessão de uso do espaço mostra-se como a opção mais viável economicamente.

A concessão de uso para aproveitamento comercial conferirá maior efetividade a este espaço e proporcionará maior comodidade aos munícipes que o frequentam, além de gerar economia para os cofres públicos, em convergência com as ações necessárias planejadas para o adequado desenvolvimento do Município e em observância aos princípios da administração pública.

É imperioso salientar que a concessão de uso da edificação neste espaço, para exploração comercial, ensejará maior utilização dessas áreas públicas pela população, uma vez que ampliará o tempo disponível para uso, ao mesmo tempo em que fortalece o sentimento de pertencimento ao patrimônio, por parte dos usuários, contribuindo para a conservação e inibindo a depredação do equipamento público.

Constata-se, portanto, que a utilização do espaço supramencionado por terceiros representa um benefício direto à comunidade local em razão da possibilidade de criação de empregos, da melhoria das condições de vida dos cidadãos e do estímulo ao desenvolvimento econômico, entre outros aspectos.

Senão vejamos:

Aproveitamento eficiente de recursos: A concessão de uso do imóvel é uma forma eficaz de aproveitar um recurso público subutilizado, evitando que ele fique ocioso e, assim, economizando dinheiro dos contribuintes.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

Atendimento a estratégia de planejamento urbano: A concessão de uso atende as necessidades específicas de planejamento urbano no que concerne a melhor utilização dos equipamentos públicos.

Transparência e legalidade: A observação dos preceitos elencados no presente ato, garante que a concessão de uso do imóvel sejam conduzidas de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis, assegurando que o processo seja transparente e siga procedimentos legais adequados.

Melhoria na qualidade de vida da população: A concessão de uso do imóvel poderá melhorar a qualidade de vida da população, por exemplo, por meio da otimização dos usos das instalações esportivas, e de lazer constantes no imóvel.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. A programação orçamentária não se aplica ao objeto deste estudo, haja vista tratar-se de concessão de uso de espaço físico.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONCESSÃO DE USO

5.1 – A Lanchonete terá seu horário livre para funcionamento, sendo obrigatório, contudo, a abertura de terças-feiras ao domingo das 08:00 as 18:00 horas, para atendimento dos munícipes;

5.2 – Os ramos de atividades a serem disponibilizados no imóvel pelo(a) PERMISSIONÁRIO(A), devem estar contidos na lista apresentada abaixo:

- Lanchonete
- Bar/botequim
- Sorveteria/açaí
- Choperia
- Cafeteria
- Caldo de cana
- Água de coco
- Restaurante

5.3 - Os produtos a serem comercializados serão definidos pelo(a) PERMISSIONÁRIO(A);

5.4 - Fica autorizado o comércio de bebidas alcoólicas, sendo terminantemente proibida sua venda para menores de idade;

5.5. – Atendimento de primeira qualidade, com mesas, cadeiras, louças, copos e talheres de ótima qualidade, decoração compatível com o ambiente, respeitadas todas as regras de asseio e higiene impostas pela legislação municipal, estadual e federal;



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

5.6 - A intenção da presente concessão de uso é colocar em funcionamento a lanchonete/Bar, para que os munícipes venham a frequentar o local estimulando a prática do esporte de malha e bocha, oferecendo uma lanchonete que possa fornecer aos munícipes um ambiente de descontração, harmonia e socialização;

5.7 - Todo o material de limpeza e conservação, material de consumo e insumos sanitários, troca de lâmpadas, eventuais reparos na estrutura da lanchonete e sanitários, fornecimento de gás, bem como a responsabilidade pelas verbas trabalhistas e previdenciárias das pessoas que trabalham no local objeto da presente concessão de uso ficam a cargo do(a) permissionário(a).

5.7.1. O(A) PERMISSONÁRIO(A) será responsável por zelar e pela limpeza de toda área do terreno onde está localizada a lanchonete, como roçagem, varrição, toda limpeza do local.

5.7.2. O(A) PERMISSONARIO(A) arcará com todo o material para manter a limpeza do local.

5.8 - Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente.

5.9 – Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;

5.10 – Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;

5.11 - Não permitir em hipótese alguma que o local seja frequentado por pessoas de má índole, ou seja usado como ponto de venda de drogas, a fim de que seja valorizado o espírito familiar e a idoneidade do ambiente;

5.12 – Manter o objeto da concessão de uso em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

5.13 – Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;

5.14 - Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.

5.15 – Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;

5.16 – Os preços praticados devem ser compatíveis com o preço de mercado;

5.17 – Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

5.18 - É vedado ao Cessionária:

I - Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão de uso.

II - Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade;

III - Comercializar e/ou permitir a prestação de serviço ou produtos que pelas suas características, possam estimular frequência indesejável;

IV - Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão de uso, para exploração de qualquer ramo de atividade.

5.19 - Esta contratação é de caráter continuado e tem como objetivo oferecer serviços de lanchonete /Bar espaço do campo de malha e bocha para a pratica de esporte e lazer para os munícipes.

5.20 – O prazo previsto para esta contratação será de 10 (dez) anos, vedada a sua prorrogação.

5.21. Não será exigido seguro contratual, tendo em vista que não haverá dispêndio orçamentário por parte da Administração

6. INVESTIMENTOS/OBRIGAÇÕES

6.1 - A contar da Ordem de Início das Operações, o(a) PERMISSIONÁRIO(A) será responsável pela:

- Construção/instalação de móveis para o desenvolvimento das atividades.
- Instalação de mesas e cadeiras móveis para melhorar a prestação de serviço.
- Instalação de bens móveis e equipamentos inerentes à atividade a ser desenvolvida.

6.2 - Fica firmado que o responsável terá por obrigatoriedade executar reforma geral quando necessário, da lanchonete, de forma que se adeque as normas vigentes do Código de Sanitário Estadual.

6.2.1 - Dos serviços a serem executado na lanchonete estão:

- a) Limpeza da edificação;
- b) Reparo ou substituição de Pisos e Revestimentos, quando necessário;
- c) Reparo de argamassa de revestimento, se houver ausência;
- d) Pintura, látex para áreas internas e acrílico para externas, quando necessário;



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

- e) Reparo ou substituição de aparelhos sanitários, quando necessário;
- f) Reparo ou substituição de torneiras e registros, quando necessário;
- g) Reparo ou substituição de vidros e espelhos, quando necessário;
- h) Reparo ou substituição de esquadrias, portas, janelas, assim como suas respectivas fechaduras, quando necessário;
- i) Reparo ou substituição de telhas e capas de telha, assim como seu emboço, quando necessário;
- j) Substituição de lâmpadas;

6.3 - Fica firmado que o responsável terá por obrigatoriedade zelar do imóvel campo de malha e bocha, de forma que se adeque as normas vigentes do Código de Sanitário Estadual.

6.3.1 - Dos serviços a serem executado na campo de malha e bocha estão:

- a) Limpeza da edificação e todo o terreno onde o campo de malha e bocha foi construído;
- b) E demais serviços de zeladoria.

6.3.2. Todos os serviços necessários deverão ser executados nos critérios exigidos pelos fabricantes manual de execução de cada item, respeitando os padrões mínimos exigidos por norma, quando houver dúvida ter referência na ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6.4. A manutenção do barracão do campo de malha e bocha ficará a cargo da administração, quando necessário.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. Dentre as soluções de mercado disponíveis para alcançar o resultado pretendido com a finalidade de manter a lanchonete/cantina instalada no espaço de **CAMPO DE MALHA E BOCHA** localizado na Rua Cunha Bueno, nº 30, Bairro, centro na cidade de Bento de Abreu, Estado de São Paulo, em funcionamento vislumbramos as possibilidades a seguir:

01 - Contratação de servidores para o funcionamento da lanchonete e manutenção e zeladoria do campo de malha e bocha, gerando encargos e despesas para o município;

02 – Realizar a concessão de uso do espaço da lanchonete/Bar para que uma empresa explore comercialmente e realize a manutenção e zeladoria necessária do imóvel para que gere economia para o município com a manutenção do local.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

A Solução 01 - Sinaliza ser impossível a sua utilização, tendo em vista o Instituto não possuir no seu quadro servidor para o desempenho dos serviços exploração econômica de lanchonete, visto que o serviço não é típico do município, não se trata de atividades-fim do município a exploração de atividade comercial, tal solução acarretaria aumento de despesa para os cofres públicos, além de que nos cargos criados para concurso público não existe o cargo de atendente de lanchonete, balconista, ou outros cargos relacionados com a presente atividade.

A solução 02: Nos parece ser a melhor escolha para atender os fins aqui pretendidos, pois os serviços de exploração comercial da lanchonete e manutenção e zeladoria do imóvel, serão executados por permissionário(a), que ficará responsável pelo atendimento da lanchonete e manutenção do imóvel.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução para colocar o empreendimento da lanchonete/cantina existente no **CAMPO DE MALHA E BOCHA** localizado na Rua Cunha Bueno, nº 30, Bairro, centro na cidade de Bento de Abreu, Estado de São Paulo, que foi recentemente reformado e adequado, é a concessão de uso não onerosa do imóvel para exploração da atividade comercial da lanchonete e permitir que os munícipes possam praticar as atividades esportivas de malha e bocha, propiciando um ambiente adequado para o lazer dos munícipes do distrito e demais pessoas adeptas aos referidos esporte.

8.2. Para a solução deverá ser promovido procedimento licitatório na modalidade concorrência presencial conforme prevê o art. 28, inciso II da Lei 14.133/2021.

8.2.1. A modalidade Concorrência Pública foi selecionada em razão da natureza do objeto — concessão de direito real de uso de imóvel público municipal, o que exige ampla competitividade, publicidade e critérios objetivos de seleção, conforme estabelece o art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de procedimento adequado para outorga de uso de bem público, cujo objetivo é selecionar a proposta mais vantajosa à Administração, levando em consideração critérios técnicos e de interesse público, como geração de empregos, incremento de receitas locais e desenvolvimento econômico sustentável do Município.

A escolha dessa modalidade se justifica também pelo fato de o objeto envolver a transferência temporária do direito de uso de um imóvel específico, o que impossibilita a adoção de credenciamento ou chamamento público, visto que tais procedimentos pressupõem adesão simultânea de múltiplos interessados ou parcerias não excludentes.

Portanto, a Concorrência Pública é a modalidade que melhor atende aos princípios da isonomia, competitividade, seleção da proposta mais vantajosa e transparência, conforme previsto nos arts. 5º, 11 e 12 da Lei nº 14.133/2021.

A adoção de outro procedimento poderia limitar a participação de interessados e comprometer a legitimidade da concessão de uso de bem público, o que reforça a escolha



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

da presente modalidade como a mais adequada, segura e eficiente para o atendimento do interesse público.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

9.1. As quantidades a serem contratadas é a concessão de uso da lanchonete, instalada no **CAMPO DE MALHA E BOCHA**, localizado na Rua Cunha Bueno, nº 30, Bairro, centro na cidade de Bento de Abreu, Estado de São Paulo, de propriedade do município para exploração comercial, que possui 24,51m² (vinte e quatro e cinquenta e um) metros quadrados de construção.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Conforme natureza do objeto, não se aplica valor na contratação.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. Pela natureza do objeto, não se aplica o parcelamento.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação.

Não se verifica a necessidade de contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Permissões de uso de imóveis públicos do município não geram despesas para a Administração. Por isso, a contratação não será registrada no Plano Anual de Contratações (PAC).

14. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

14.1. Otimização e Efetividade do Espaço Público:

A concessão de uso garantirá a efetiva utilização do Campo de Malha e Bocha, transformando-o em um espaço dinâmico e funcional para a comunidade do município de Bento de Abreu/SP.

14.2. Fortalecimento da Convivência Social:



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

O funcionamento da lanchonete proporcionará aos munícipes um local adequado para reuniões, confraternizações e prática dos esportes de malha e bocha, promovendo a integração social entre diferentes faixas etárias da comunidade.

14.3. Oferta de Serviços à População:

A exploração comercial do espaço garantirá à população local o acesso a serviços de alimentação, incluindo salgados, lanches, doces e bebidas diversas, em conformidade com as normas sanitárias e ambientais vigentes.

14.4. Sustentabilidade Econômica:

A concessão onerosa gerará receita para o município, contribuindo para a sustentabilidade financeira da manutenção do equipamento público, sem onerar os cofres municipais.

14.5. Preservação e Manutenção do Patrimônio:

A responsabilidade compartilhada entre permissionário e administração pública assegurará a conservação adequada das instalações, prolongando a vida útil do equipamento e mantendo-o em condições ideais de uso."

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Após ser submetido à apreciação e aprovação pela Câmara Municipal, e recebido a devida autorização legislativa, em conformidade com os princípios da administração pública segue-se para providências.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1. Para os critérios de sustentabilidade devem ser considerados, sempre que possível, a adoção de ações que causem o menor impacto ao meio ambiente e o maior grau de segurança aos munícipes frequentadores.

16.2. A manipulação de qualquer produto ou equipamento necessário à execução de quaisquer dos serviços só será admitida com a observância de todas as normas de segurança e utilização vigentes, incluindo o uso de EPIs (Equipamentos de Proteção Individual), minimizando possível impacto ambiental subsidiário.

16.3. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) deverá adotar boas práticas de sustentabilidade baseadas na economia de recursos e na redução da poluição ambiental, tais como:

- a) o uso de produtos de limpeza e conservação que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária/ANVISA;
- b) a racionalização do consumo de energia elétrica e de água;



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

c) a destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação;

d) o treinamento periódico das equipes de trabalho sobre boas práticas de sustentabilidade, em especial, sobre redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e destinação de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

e) o incentivo aos usuários, por meio de campanhas educativas, ao uso racional de recursos e descarte adequado dos resíduos

16.3. O consumo consciente de recursos e a destinação adequada de resíduos são práticas fundamentais em qualquer estabelecimento, especialmente em locais que servem lanches/refeições como as lanchonetes e restaurantes. Na lanchonete do Campo de Malha e Bocha, o uso da energia elétrica destina-se à iluminação e aos equipamentos em geral, e medidas simples podem ser adotadas para reduzir os custos, como desligar os equipamentos eletrônicos após o uso e promover campanhas educativas sobre o consumo consciente de energia.

16.4. O lançamento adequado dos efluentes é crucial, e no caso desses estabelecimentos, adotar caixas de óleo e gordura pode evitar obstruções nas tubulações e odores desagradáveis. O consumo de água deve ser estimulado conscientemente, pois é usada na higienização, preparo dos alimentos, limpeza e uso pessoal. A coleta seletiva de resíduos é uma prática importante que deve ser adotada, e é necessário educar e conscientizar os funcionários e usuários sobre isso. Campanhas de educação ambiental podem ser realizadas com palestras, treinamentos e recursos visuais para incentivar o consumo consciente de recursos e reduzir o desperdício de alimentos.

16.5. Além disso, na lanchonete, os resíduos orgânicos podem ser separados para compostagem, e o óleo de cozinha utilizado não deve ser lançado na rede coletora de esgoto, mas sim separado para coleta seletiva. É importante que o(a) PERMISSÃOÁRIO(A) providencie a separação dos resíduos recicláveis e a devida coleta seletiva dos mesmos. Todas essas práticas são fundamentais para a preservação do meio ambiente e para a sustentabilidade do local.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaro viável a concessão do imóvel.

18. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Conforme exposto neste Estudo Preliminar, a futura concessão de uso do imóvel é viável visto que a solução adotada será capaz de produzir os resultados capazes de atender as necessidades dos munícipes e da administração.

19. Anexo a este ETP segue a PLANTA BAIXA DO IMÓVEL (Este anexo refere-se a uma representação visual do layout do imóvel.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

20. GERENCIAMENTO DE RISCOS - MATRIZ DE RISCOS - CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO (LANCHONETE)

20.1. A matriz de risco é o instrumento que define a repartição objetiva de responsabilidades advindas de eventos supervenientes à contratação.

MATRIZ DE RISCO	
RISCO 01	
RISCO:	Falta de autorização legislativa municipal para a concessão de uso do imóvel.
PROBABILIDADE:	MÉDIA
IMPACTO:	ALTO
NÍVEL DE RISCO	ALTO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Planejamento da Contratação
ALOCÇÃO DO RISCO	Permitente
DANOS:	Inviabilização da concessão de uso, atraso na utilização do espaço, perda de oportunidade de receita para o município, descumprimento dos objetivos do ETP.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Encaminhamento tempestivo do ato administrativo à Câmara Municipal para apreciação e aprovação, conforme exigido na *Seção 15* do ETP. Acompanhamento proativo do processo legislativo junto à Câmara Municipal.
	Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de não aprovação, reavaliação da viabilidade do projeto ou busca por alternativas legais para a exploração do espaço. Análise de possíveis ajustes no projeto para atender às exigências legislativas.
	Notificação formal e aplicação de penalidades contratuais (multas, juros). Em caso de persistência, rescisão do contrato e realização de novo procedimento licitatório para o espaço.
RISCO 02	
RISCO:	Falha do procedimento licitatório (concorrência) em atrair interessados ou resultar em propostas



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

	adequadas.
PROBABILIDADE:	BAIXO
IMPACTO:	ALTO
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Seleção do Fornecedor
ALOCÇÃO DO RISCO	Permitente
DANOS:	Atraso na exploração do espaço, perda de receita para o município, necessidade de repetir o certame ou buscar nova solução
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Divulgação ampla e transparente do edital de leilão. Estudo de mercado aprofundado para definir um valor de aluguel atrativo e condições de concessão claras e justas. Elaboração de um edital de licitação que minimize exigências restritivas desnecessárias.
	Setor Responsável: Administração Municipal (Comissão de Licitação / Departamento de Administração / Setor Jurídico)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Revisão das condições do edital e do valor estimado, com base em nova pesquisa de mercado. Republicação do certame licitatório. Análise de outras modalidades de contratação ou formas de exploração do bem público, se legalmente possível e justificável.
	Setor Responsável: Administração Municipal (Comissão de Licitação / Departamento de Administração / Setor Jurídico)
RISCO 03	
RISCO:	Inadimplência do(a) permissionário(a) no pagamento das taxas mensais ou tributos.
PROBABILIDADE:	MÉDIA
IMPACTO:	ALTO
NÍVEL DE RISCO	ALTO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

ALOCÇÃO DO RISCO	Permitente
DANOS:	Perda de receita para o município, necessidade de arcar com custos de manutenção do espaço, descumprimento dos objetivos de sustentabilidade econômica.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Seleção do(a) permissionário(a) via procedimento licitatório na modalidade concorrência. Análise rigorosa da capacidade financeira e idoneidade do(a) proponente. Cláusulas contratuais claras sobre as obrigações de pagamento e as penalidades por inadimplência. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor de Finanças / Comissão de Licitação)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ RESPONSÁVEL SETOR	Notificação formal e aplicação de penalidades contratuais (multas, juros). Em caso de persistência, rescisão do contrato e realização de novo procedimento licitatório para o espaço. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico)
RISCO 04	
RISCO:	Má qualidade dos serviços e produtos oferecidos pelo(a) permissionário(a) ou não cumprimento das normas sanitárias
PROBABILIDADE:	Média
IMPACTO:	Alto
NÍVEL DE RISCO	ALTO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual
ALOCÇÃO DO RISCO	Permissionário(a)
DANOS:	Insatisfação da população, riscos à saúde pública, danos à imagem da Administração Municipal, sanções legais por parte dos órgãos de fiscalização.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Exigência de atendimento de primeira qualidade, com equipamentos e decoração compatíveis, e respeito às regras de asseio e higiene. Observância dos padrões básicos de atendimento e normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes. Fiscalização contínua e periódica da qualidade dos serviços e do cumprimento das normas sanitárias.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

	Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Vigilância Sanitária)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR	Notificação para correção imediata das falhas identificadas. Aplicação de multas e outras penalidades contratuais. Em casos graves ou reincidentes, comunicação aos órgãos de vigilância sanitária e rescisão contratual.
	Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico / Vigilância Sanitária)
RISCO 05	
RISCO:	Não cumprimento das obrigações de limpeza, conservação e manutenção do espaço pelo(a) permissionário(a).
PROBABILIDADE:	MÉDIA
IMPACTO:	ALTO
NÍVEL DE RISCO	ALTO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual
ALOCÇÃO DO RISCO	Permissionário(a)
DANOS:	Deterioração do patrimônio público, ambiente inadequado para lazer e esporte, insatisfação dos usuários, custos adicionais para o município.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Detalhamento das responsabilidades do(a) permissionário(a) no ETP e no futuro Termo de Referência/Contrato, incluindo material de limpeza, conservação, insumos sanitários, reparos na estrutura, limpeza de toda a área do terreno do campo, e despesas de energia elétrica e água/esgoto. Fiscalização periódica da execução das obrigações de manutenção e zeladoria.
	Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Notificação para cumprimento das obrigações em prazo determinado. Aplicação de penalidades contratuais. Em caso de descumprimento, execução subsidiária dos serviços pelo município com cobrança dos custos ao(à) permissionário(a), e/ou rescisão contratual.
	Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico)



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

RISCO 06	
RISCO:	Uso indevido do espaço (frequência de pessoas de má índole, uso como ponto de venda de drogas, distinção no atendimento).
PROBABILIDADE:	Baixa
IMPACTO:	Alto
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual
ALOCÇÃO DO RISCO	Permissionário(a)
DANOS:	Desvirtuamento da finalidade do espaço público, prejuízo à segurança e bem-estar da comunidade, dano à reputação da Administração Municipal.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Cláusulas contratuais explícitas proibindo tais práticas. Fiscalização da Administração Municipal e colaboração com órgãos de segurança pública. Campanhas de conscientização sobre o uso adequado do espaço. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico / Órgãos de Segurança Pública)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Notificação imediata ao(à) permissionário(a) para cessar as práticas. Aplicação de penalidades severas, incluindo multas e rescisão contratual. Acionamento das autoridades competentes (polícia) para intervenção. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico / Órgãos de Segurança Pública).
RISCO 07	
RISCO:	Não adoção de boas práticas de sustentabilidade e gestão de resíduos pelo(a) permissionário(a).
PROBABILIDADE:	MÉDIA
IMPACTO:	MÉDIA
NÍVEL DE RISCO	MÉDIA
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

ALOCÇÃO DO RISCO	Permissionário(a)
DANOS:	Poluição ambiental, desperdício de recursos, descumprimento de legislação ambiental, imagem negativa para o empreendimento e a Administração.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Detalhamento das exigências de sustentabilidade no ETP e no futuro Termo de Referência/Contrato (*Seções 16.3, 16.4, 16.5*). Fiscalização ambiental periódica. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Ambiental)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Notificação para adequação às práticas de sustentabilidade exigidas. Aplicação de multas e outras penalidades contratuais. Comunicação aos órgãos ambientais competentes em caso de infrações graves. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico / Órgãos Ambientais)
RISCO 08	
RISCO:	Transferência ou sublocação indevida da concessão de uso por parte do(a) permissionário(a).
PROBABILIDADE:	Média
IMPACTO:	ALTO
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual
ALOCÇÃO DO RISCO	Permissionário(a)
DANOS:	Desvirtuamento do contrato, perda de controle sobre o uso do bem público, potencial para práticas ilegais ou não autorizadas, prejuízo aos objetivos da Administração.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Cláusulas contratuais explícitas vedando a transferência para terceiros, locação, sublocação ou cessão de áreas compreendidas na concessão de uso (*Seção 5.19, I e IV*). Fiscalização da Administração Municipal para identificar qualquer irregularidade. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR	Rescisão contratual imediata por descumprimento de cláusula essencial. Aplicação de penalidades contratuais.



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

RESPONSÁVEL	Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico)
RISCO 09	
RISCO:	Preços praticados pelo(a) permissionário(a) acima do preço de mercado.
PROBABILIDADE:	MÉDIO
IMPACTO:	MÉDIO
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual
ALOCÇÃO DO RISCO	Permissionário(a)
DANOS:	Insatisfação da população, redução da frequência no local, desestímulo ao uso do espaço, prejuízo à imagem da Administração Municipal.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Notificação para adequação dos preços praticados. Aplicação de penalidades contratuais em caso de não conformidade. Orientação aos munícipes sobre os canais de reclamação (ex: Procon).
	Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Revisão do escopo da contratação, realizando-se uma alteração contratual de prazo e/ou financeira, a ser analisada no caso concreto.
	Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor Jurídico)
RISCO 10	
RISCO:	A Administração Municipal não realizar a manutenção do barracão do campo de malha e bocha.
PROBABILIDADE:	Baixa
IMPACTO:	MÉDIO
NÍVEL DE RISCO	BAIXO
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

ALOCÇÃO DO RISCO	Permitente
DANOS:	Deterioração da estrutura do campo, desestímulo à prática esportiva, reclamações dos munícipes, prejuízo à imagem da Administração.
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Planejamento orçamentário adequado para a manutenção do barracão, conforme *Seção 6.4* do ETP. Definição de um cronograma de inspeções e manutenções preventivas. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor de Obras / Setor de Planejamento)
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ RESPONSÁVEL	Alocação emergencial de recursos para reparos. Contratação de serviços de manutenção corretiva. Setor Responsável: Administração Municipal (Departamento de Administração / Setor de Obras)
DEFINIÇÕES: Probabilidade: chance de algo acontecer, não importando se definida, medida ou determinada objetiva ou subjetivamente, qualitativa ou quantitativamente, ou se descrita utilizando-se termos gerais ou matemáticos. Impacto: resultado de um evento que afeta os objetivos. Nível de Risco: magnitude de um risco ou combinação de riscos, expressa em termos da combinação das consequências e de suas probabilidades	

21. RESPONSÁVEIS

Secretaria de Cultura Esporte Lazer e Turismo
Servidor/Equipe responsável pela elaboração:
Secretário Reginaldo Branbila



Prefeitura Municipal de Bento de Abreu

ANEXO ETP

PLANTA BAIXA DO IMÓVEL E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL