

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [001]/2026**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº [●]**

**ANEXO IV – MATRIZ DE RISCOS**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE PARCEIRO PRIVADO ESTRATÉGICO DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO CONJUNTO DE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO VOLTADA À ESTRUTURAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE RODA-GIGANTE NO MUNICÍPIO DE ARACAJU, ESTADO DE SERGIPE.**

**DESENVOLVE-SE – AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S.A.**

**ARACAJU/SE**

**2026**

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
1	Insuficiência, inconsistência, incompletude, inadequação ou inviabilidade da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR, do PROJETO CONSOLIDADO, do PLANO DE NEGÓCIOS CONSOLIDADO ou dos demais documentos resultantes da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO.	CONTRATADA	Não aprovação das entregas; solicitação de ajustes; não avanço para a FASE 2; extinção do CONTRATO sem indenização ampla	Diligência técnica prévia; equipe técnica qualificada; reuniões com DESENVOLVE-SE; validações intermediárias; matriz de pendências
2	Custos, despesas, mobilizações, honorários, estudos e levantamentos realizados para consecução da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO.	CONTRATADA	Ausência de ressarcimento ordinário em caso de não aprovação das entregas ou não avanço do PROJETO	Definição de escopo mínimo; controle de gastos; aprovação prévia de documentos relevantes; registro de entregas aproveitáveis
3	Desempenho comercial do EMPREENDIMENTO abaixo do esperado, incluindo demanda, visitação, bilheteria, aceitação de mercado, fluxo turístico, sazonalidade, concorrência, RECEITAS ACESSÓRIAS, naming rights, publicidade, patrocínios, eventos, locações, ativações comerciais, experiências premium e	CONTRATADA	Redução da RECEITA BRUTA; menor rentabilidade do PROJETO; impossibilidade de recomposição econômico-financeira por frustração de demanda, receita ou expectativas comerciais; manutenção integral do risco de demanda com a CONTRATADA.	Estudos de demanda; análise de sensibilidade; cenário conservador; curva de maturação; plano de marketing; parcerias com o trade turístico; diversificação de receitas; prospecção de patrocinadores e anunciantes; calendário de eventos; gestão comercial ativa; monitoramento periódico de indicadores de visitação, receita e conversão; sistemas auditáveis

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
	demais fontes de RECEITA BRUTA.			de bilhetagem, controle de acesso e apuração da RECEITA BRUTA.
	Aplicação do MECANISMO DE APOIO À DEMANDA, exclusivamente quando preenchidos, cumulativamente, os gatilhos contratuais de demanda anual inferior a 200.000 (duzentos mil) visitantes e RECEITA BRUTA anual inferior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), observados os demais requisitos, limites e condições previstos no CONTRATO.	DESENVOLVE-SE	Necessidade de aquisição de parcela de tickets do EMPREENDIMENTO ou de espaço publicitário e de mídia no EMPREENDIMENTO; inaplicabilidade do mecanismo caso a demanda anual seja igual ou superior a 200.000 (duzentos mil) visitantes ou a RECEITA BRUTA anual seja igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).	Monitoramento periódico dos indicadores de demanda e RECEITA BRUTA; auditoria dos sistemas de bilhetagem, controle de acesso e apuração de receitas; verificação do atendimento dos gatilhos contratuais; acompanhamento da execução e dos limites do mecanismo previstos no CONTRATO.
4	Obtenção de financiamento, disponibilidade de capital próprio ou de terceiros, custo de captação de recursos e estruturação financeira do PROJETO.	CONTRATADA	Atrasos; aumento de custos; impossibilidade de implantação; ausência de reequilíbrio ordinário	Estruturação financeira prévia; contratos de financiamento; garantias aprovadas; step-in condicionado; capital mínimo da SPE
5	Constituição, capitalização, governança, manutenção da SPE, transferência de controle, alteração societária relevante, criação de ônus sobre participações ou ingresso de sócio sem anuência da	CONTRATADA	Não cumprimento de condição de eficácia; impossibilidade de avanço à FASE 2; penalidades e extinção	Cronograma societário; documentos constitutivos; capital mínimo; governança; contabilidade segregada

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
	DESENVOLVE-SE.			
6	Indisponibilidade jurídica da ÁREA por fato anterior, não informado e imputável ao Poder Público, impeditivo da implantação.	DESENVOLVE-SE	Reprogramação; revisão de obrigações; extinção; eventual ressarcimento limitado conforme o CONTRATO	Due diligence fundiária; documentos de titularidade; cessão formal; condicionantes de avanço
7	Ajustes, adequações, remembramentos, desmembramentos ou condicionantes ordinárias da ÁREA identificadas em estudos da CONTRATADA.	CONTRATADA	Custos adicionais; alterações de projeto; ausência de reequilíbrio ordinário	Levantamentos topográficos, geotécnicos e urbanísticos; estudos de interferências; validação de implantação
8	Informações, documentos ou premissas fornecidas pela DESENVOLVE-SE ou pelo Poder Público materialmente incorretas ou omissas, desde que a CONTRATADA demonstre que tais informações foram determinantes para o impacto alegado e que não poderiam ser razoavelmente verificadas por diligência ordinária.	DESENVOLVE-SE	Reprogramação; recomposição limitada; eventual extinção	Transparência documental; diligência da CONTRATADA; registro de informações recebidas; comunicação tempestiva

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
9	Obtenção de licenças, autorizações, aprovações e anuências em geral, quando eventual atraso não decorrer de fato imputável à DESENVOLVE-SE ou à Administração Pública.	CONTRATADA	Atrasos; custos adicionais; alterações de projeto; não avanço de fase; extinção	Plano de licenciamento; consultas prévias; acompanhamento regulatório; contratação de consultores especializados
10	Não aprovação, restrição, condicionamento ou redução da altura da RODA-GIGANTE pela ANAC, pelo DECEA ou por outro órgão competente em razão de restrições aeronáuticas.	CONTRATADA	Redução de altura; alteração de projeto; aumento de custos; atraso; não aprovação do PROJETO; extinção sem indenização ampla ou reequilíbrio	Consulta prévia à ANAC/DECEA; estudo aeronáutico; alternativas de altura; projeto modular; sinalização e iluminação adequadas
11	Restrição aeronáutica decorrente de informação incorreta, omissa ou alteração superveniente imputável exclusivamente ao Poder Público.	DESENVOLVE-SE	Reprogramação; revisão de escopo; eventual recomposição limitada, conforme demonstração de impacto	Consulta formal; registro documental; condicionantes de avanço; comunicação tempestiva
12	Erros de concepção, dimensionamento, especificação, compatibilização ou detalhamento dos projetos, bem como vícios técnicos, omissões, inconsistências ou necessidade de revisões decorrentes de falhas dos estudos ou projetos elaborados pela CONTRATADA.	CONTRATADA	Correção sem ônus à DESENVOLVE-SE; penalidades; atrasos; execução de garantias	Correção, refazimento, complementação ou substituição das soluções sem ônus à DESENVOLVE-SE; penalidades; atrasos; execução de garantias

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
13	Variação ou aumento dos investimentos de implantação (CAPEX), dos custos e despesas de operação e manutenção (OPEX), bem como dos preços de equipamentos, materiais, serviços, importações, câmbio, inflação setorial ou ganhos de produtividade.	CONTRATADA	Aumento de custos sem recomposição ordinária	Hedge, contratos de fornecimento, contingência financeira, planejamento de compras
14	Construção, montagem, comissionamento, testes e implantação da RODA-GIGANTE.	CONTRATADA	Atrasos; penalidades; execução de garantia; não início da operação	Planejamento de implantação; seguros de engenharia; fiscalização; cronograma detalhado; fornecedores qualificados
15	Segurança operacional, acidentes, falhas de manutenção, paralisações e atendimento ao público, incluindo interdição, suspensão de operação, indisponibilidade do EMPREENDIMENTO ou restrição de funcionamento decorrente de falha de segurança, manutenção, operação ou atendimento imputável à CONTRATADA.	CONTRATADA	Indenizações; penalidades; suspensão de operação; acionamento de coberturas securitárias; execução de garantias; responsabilização civil, administrativa ou regulatória	Plano de segurança; manutenção preventiva; treinamento; seguros; auditorias técnicas; contratação e manutenção de seguros adequados

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
16	Atos, omissões, atrasos, vícios, inadimplementos ou substituição de subcontratados, fornecedores, fabricantes, operadores e consultores, inclusive subcontratação não autorizada de atividades essenciais ou relevantes.	CONTRATADA	Responsabilidade integral da CONTRATADA; substituição de terceiros; penalidades	Due diligence de terceiros; contratos robustos; seguros; garantias contratuais; fiscalização
17	Ato administrativo específico, ilegal ou injustificado da DESENVOLVE-SE ou do Poder Público que impeça ou onere substancialmente a execução.	DESENVOLVE-SE	Recomposição, reprogramação ou extinção, conforme impacto e nexos causal	Governança institucional; comunicação formal; tentativa de mitigação; análise jurídica
18	Alteração unilateral imposta pela DESENVOLVE-SE que modifique escopo, prazo, obrigações, matriz econômica ou alocação de riscos.	DESENVOLVE-SE	Recomposição do equilíbrio; aditivo contratual; reprogramação de obrigações	Decisão motivada; análise de impactos; negociação técnica; formalização contratual
19	Fato do príncipe, alteração legal específica ou ato regulatório superveniente que afete diretamente o CONTRATO e não esteja alocado à CONTRATADA.	COMPARTILHADA	Recomposição, revisão de obrigações ou extinção, conforme impacto	Monitoramento legislativo; cláusula de reequilíbrio; comunicação tempestiva
20	CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR e fato de terceiro.	COMPARTILHADA	Suspensão, reprogramação, recomposição ou extinção, conforme o caso	Seguros; plano de contingência; comunicação em prazo contratual; mitigação de danos

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
21	Descumprimento de prazos, marcos, entregas mínimas, indicadores e obrigações contratuais pela CONTRATADA.	CONTRATADA	Penalidades; plano de recuperação; execução de garantia; extinção	Monitoramento de cronograma; relatórios; governança; plano de ação
22	Omissão, subdeclaração, manipulação de RECEITA BRUTA ou inadimplemento, atraso ou pagamento a menor da REMUNERAÇÃO DA DESENVOLVE-SE.	CONTRATADA	Pagamento de diferenças; multa; juros; execução de garantia; rescisão	Bilhetagem auditável; contabilidade segregada; auditoria independente; acesso a sistemas
23	Falha, indisponibilidade, inconsistência ou recusa de acesso a sistemas de bilhetagem, controle de acesso, documentos fiscais, registros contábeis ou dados de receita.	CONTRATADA	glosa, auditoria extraordinária, penalidades, presunção relativa de inconsistência de receita e execução de garantia	Sistemas integrados e auditáveis; trilha de auditoria; acesso remoto ou presencial pela DESENVOLVE-SE; backup periódico; relatórios padronizados; auditoria independente; controles internos; obrigação de guarda documental
24	Indisponibilidade orçamentária ou financeira para aquisição de tickets ou mídia quando indicado, conforme o Anexo V - TERMO DE PARCERIA.	DESENVOLVE-SE	Não acionamento do mecanismo; ausência de direito automático da CONTRATADA	Previsão orçamentária; aprovação interna; limites financeiros; cláusula condicionada

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
25	Não cumprimento das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA dentro do prazo contratual quando não decorrer de fato imputável à DESENVOLVE-SE.	CONTRATADA	Não declaração da DATA DE EFICÁCIA, não avanço à FASE 2, extinção sem indenização ampla quando o risco for da CONTRATADA	Cronograma de condições de eficácia; acompanhamento pela DESENVOLVE-SE; matriz de pendências; comprovação periódica de evolução; prazos de cura; comunicação tempestiva de entraves; decisão motivada sobre prorrogação ou extinção
26	Não prestação, não manutenção, insuficiência, vencimento, cancelamento ou não recomposição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.	CONTRATADA	Não cumprimento de condição de eficácia, penalidades, suspensão de avanço de fase, execução de garantia remanescente e extinção	Controle de vigência da garantia; apresentação prévia de instrumentos substitutivos; obrigação de recomposição em prazo determinado; aceitação prévia pela DESENVOLVE-SE; previsão de modalidades admitidas; monitoramento periódico
27	Não contratação, insuficiência, vencimento, cancelamento, exclusão relevante ou recusa de cobertura securitária por ato ou omissão da CONTRATADA.	CONTRATADA	Impossibilidade de iniciar fase correspondente, penalidades, responsabilidade por danos não cobertos e eventual extinção	Aprovação prévia das apólices pela DESENVOLVE-SE; indicação de coberturas mínimas; controle de vigência; obrigação de renovação antecipada; apresentação de comprovantes de pagamento; contratação com seguradoras idôneas

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
28	Inadequação, deterioração, indisponibilidade, ônus indevido, ausência de documentação ou não reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao término do CONTRATO.	CONTRATADA	Obrigação de reparar, substituir, indenizar, executar garantias e entregar documentação técnica	Inventário periódico de bens; plano de reversão; manutenção preventiva e corretiva; vistorias da DESENVOLVE-SE; registros patrimoniais; obrigação de entrega livre e desembaraçada; documentação técnica atualizada
29	Cumprimento de política de preços, meia-entrada, defesa do consumidor, acessibilidade e compromissos de acesso social ou promocional.	CONTRATADA	Autuações, penalidades, obrigação de adequação, indenizações e impossibilidade de repassar custos ordinários à DESENVOLVE-SE	Manual de atendimento; treinamento de equipes; política de preços transparente; canais de atendimento; auditoria de acessibilidade; controle de meia-entrada; sinalização adequada
30	Uso indevido, inadequado ou não autorizado de marcas, símbolos, inserções institucionais, publicidade ou ações promocionais vinculadas ao PARCEIRO PÚBLICO.	CONTRATADA	Suspensão de campanha, obrigação de retratação/correção, penalidades e indenização	Manual de marca; aprovação prévia de materiais; plano de comunicação institucional; matriz de responsabilidades; monitoramento de campanhas
31	Violação de obrigações de confidencialidade, anticorrupção, prevenção à lavagem de dinheiro, segurança da informação ou proteção de dados pessoais.	CONTRATADA	Penalidades; obrigação de reparar danos; comunicação a autoridades competentes; rescisão contratual; responsabilização administrativa, civil e regulatória	Programa de integridade; políticas de LGPD e segurança da informação; treinamento; due diligence de terceiros; cláusulas anticorrupção em subcontratos

#	EVENTO	ALOCAÇÃO	PRINCIPAIS CONSEQUÊNCIAS	FORMAS DE MITIGAÇÃO
32	Quando não for preexistente, os danos ambientais, descumprimento de condicionantes ambientais, passivos ambientais, manejo inadequado de resíduos, supressão, intervenção ou impacto ambiental decorrente da implantação, operação, manutenção ou desmobilização do EMPREENDIMENTO.	CONTRATADA	Autuações; multas; embargo; suspensão de obras ou operação; obrigação de reparar, compensar ou recuperar áreas impactadas; perda ou suspensão de licenças; responsabilização civil, administrativa e ambiental	Estudos ambientais; licenciamento; plano de gestão ambiental; cumprimento de condicionantes; monitoramento