

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº [•]/2025/SEPLAGTD/SEPE
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/2025/SEPLAGTD/SEPE**

ANEXO B DO CONTRATO – MATRIZ DE RISCO DO CONTRATO

**CONCESSÃO PARA ATIVAÇÃO E GESTÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS, MEDIANTE A IMPLANTAÇÃO
DE SERVIÇOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, PRECEDIDOS DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU
REFORMA, VISANDO O DESENVOLVIMENTO DA ÁREA CENTRAL DA CIDADE DO RECIFE, EM
PERNAMBUCO**

DEZEMBRO/2024

MATRIZ DE RISCO DO CONTRATO

RISCO	RESPONSÁVEL		
	PODER CONCEDENTE	CONCESSIONÁRIA	COMPATILHADO
Atratividade de usuários para uso dos empreendimentos que estejam na área da concessão;		X	
Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS e da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões relativas aos SERVIÇOS desempenhados, ressalvado disposto na subcláusula 17.3		X	
Variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos correlacionados aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e FACULTATIVOS, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas		X	
Estado de conservação dos bens, equipamentos, mobiliário e qualquer outro BEM REVERSÍVEL;		X	
Mudanças nos planos, projetos, obras, tecnologias dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;		X	
Erro em seus projetos e obras, estimativas de custos, gastos, cronograma e/ou do tempo de execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, bem como falhas na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, e demais falhas ou erros causados pela CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados, ou por terceiros por ela contratados;		X	

Segurança e saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA e/ou a seus subcontratados na execução das obras previstas no CONTRATO situadas na ÁREA DA CONCESSÃO;		X	
Obtenção de FINANCIAMENTO(S) nos prazos estabelecidos no CONTRATO e aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos direcionados à ÁREA DA CONCESSÃO ou para o custeio da execução do CONTRATO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros;		X	
Prejuízos decorrentes da variação da taxa de câmbio sobre os investimentos, custos e despesas da CONCESSIONÁRIA relacionadas com o CONTRATO;		X	
Problemas de liquidez financeira da CONCESSIONÁRIA, que acarretem, inclusive, a impossibilidade de realização de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;		X	
Qualidade da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como o atendimento às especificações técnicas mínimas previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS;		X	
Atualidade tecnológica da CONCESSÃO, sendo esta caracterizada pela preservação da modernidade e atualização dos equipamentos, das instalações e das técnicas da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS realizados;		X	
Custos decorrentes de danos, desempenho, robustez e segurança dos equipamentos provenientes de mudanças tecnológicas implantadas pela CONCESSIONÁRIA para atendimento da sua obrigação de		X	

atualidade aplicada aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;			
Inovações tecnológicas não solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, aplicadas aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;		X	
Responsabilização civil e/ou administrativa por prejuízos ao meio ambiente ou a terceiros ocorridos na ÁREA DA CONCESSÃO, salvo se comprovado pela CONCESSIONÁRIA não ter havido falha na prestação do serviço ou comprovada a impossibilidade de evitar a ocorrência do evento;		X	
Custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, inclusive no tocante a acidentes de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;		X	
Degradação da ÁREA DA CONCESSÃO, salvo se comprovado pela CONCESSIONÁRIA não ter havido falha na prestação do serviço ou comprovada a impossibilidade de evitar a ocorrência do evento;		X	
Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão quando da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;		X	
Precimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos e prejuízos causados aos BENS REVERSÍVEIS, responsabilidade esta que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;		X	

Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;		X	
Greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;		X	
Inadimplemento dos USUÁRIOS dos pagamentos devidos à CONCESSIONÁRIA, a qualquer título, relativos ao uso do EDIFÍCIO GARAGEM;		X	
Os custos incorridos não previstos em razão de alteração superveniente da legislação dos impostos incidentes sobre a renda;		X	
Prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus ANEXOS, ou com as normas aplicáveis;		X	
Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na ÁREA DA CONCESSÃO;		X	
Vícios ou defeitos em obras e/ou SERVIÇOS porventura executados, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o PODER CONCEDENTE;		X	
Quaisquer passivos ambientais eventualmente identificados cujo fato gerador tenha comprovadamente ocorrido em momento posterior à ORDEM DE INÍCIO;		X	

Criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a interpretação sobre a legislação e regulamentação tributária, que incidam direta ou indiretamente sobre os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS prestados pela CONCESSIONÁRIA e outras atividades sob sua responsabilidade, exceto com relação aos impostos incidentes sobre a renda;

X

Mudança na legislação ou regulamentação que altere a composição econômico-financeira do CONTRATO incluindo, mas não se limitando a benefícios e isenções outorgados por autoridades públicas;

X

Omissão de entes e órgãos da Administração Pública, em nível federal, estadual ou municipal que impacte ou onere, impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o OBJETO do CONTRATO, especialmente aquelas que acarretem restrições à operação do EDIFÍCIO GARAGEM na ÁREA DA CONCESSÃO ou reduzam sua capacidade, exceto se decorrente de fatos imputáveis à CONCESSIONÁRIA;

X

Decisões judiciais, arbitrais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o OBJETO do CONTRATO, notadamente aquelas que imponham restrições à operação do EDIFÍCIO GARAGEM, determinem a redução das sua capacidade ou que impossibilitem/impactem a cobrança de valores de seus usuários, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual

X

estiverem fundadas as referidas decisões;			
Atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública, inclusive no tocante à liberação de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;	X		
Atrasos decorrentes da não edição de atos normativos ou legislativos, no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, exigidos para a execução do CONTRATO, exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA;	X		
Aumento dos custos com INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, atrasos ou interrupções em sua execução decorrentes da localização de objetos ou sítios arqueológicos, não identificados ou cuja identificação não fosse possível na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;	X		
Descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste	X		

CONTRATO e/ou na legislação vigente;			
Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;	X		
Quaisquer passivos ambientais eventualmente identificados cujo fato gerador tenha comprovadamente ocorrido em momento anterior à ORDEM DE INÍCIO;	X		
Imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoquem impacto nos custos, encargos ou receitas da CONCESSIONÁRIA;	X		
Mudanças dos projetos por solicitação ou requisição do PODER CONCEDENTE ou de outros entes ou órgãos públicos, salvo se tais alterações decorrerem da identificação de vícios ocultos, da não conformidade dos projetos com a legislação em vigor, ou com as especificações das obrigações da CONCESSIONÁRIA estabelecidos no CONTRATO ou em seus ANEXOS;	X		
Mudanças nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou outras obrigações da CONCESSIONÁRIA, por determinação ou solicitação do PODER CONCEDENTE, após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, ressalvada disposição em contrário neste CONTRATO;	X		

Ações judiciais, arbitrais ou demandas administrativas atreladas à ÁREA DA CONCESSÃO, anteriormente à DATA DE EFICÁCIA;	X		
Investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, na forma da lei, pelo PODER CONCEDENTE;	X		
Greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de cumprir integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO;	X		
Ingerência de órgãos e entes públicos, além do PODER CONCEDENTE, caracterizada pela promoção de atos que se relacionem diretamente com a CONCESSÃO e que afete a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou a prestação de SERVIÇOS.	X		
A ocorrência de CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR cujas consequências não sejam cobertas por seguro;			X
Retardo na emissão das licenças, autorizações, alvarás, dentre outras necessárias ao início de alguma das atividades ajustadas no CONTRATO, no caso de impactarem significativamente os marcos de resultados ajustados, desde que os atrasos não tenham sido ocasionados tão somente por culpa da CONCESSIONÁRIA.	X		

Atrasos do PODER CONCEDENTE na análise dos ANTEPROJETOS, PROJETO BÁSICO LEGAL, PLANO DE IMPLANTAÇÃO e PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO apresentados pela CONCESSIONÁRIA, desde que a demora não decorra de ajustes relevantes que tenham sido requeridos à CONCESSIONÁRIA, em face do desatendimento das especificações técnicas pré-determinadas no CADERNO DE ENCARGOS, assim como na legislação e normas técnicas vigentes aplicáveis à matéria.

X

CONSULTA PÚBLICA