

CONCORRÊNCIA CO SMDE N ° 01/2025

CONCESSÃO DE USO DO COMPLEXO DE ARENAS, SITUADO NO PARQUE OLÍMPICO, COM ENCARGOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO, E A OPERAÇÃO DO MUSEU OLÍMPICO

ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS



CCPar

MATRIZ DE RISCOS

1. Disposições Gerais

1.1. Este ANEXO integra o CONTRATO e deve ser interpretado em conjunto com o CONTRATO e todos seus ANEXOS, em especial o CAPÍTULO VII – RISCOS.

1.2. Em casos de qualquer divergência entre o disposto neste ANEXO e o disposto no CONTRATO, prevalecerá o disposto no CONTRATO, conforme previsto na CLÁUSULA 4ª do CONTRATO.

1.3. Os riscos decorrentes da execução do OBJETO serão alocados ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, conforme disposto na tabela abaixo.

2. Riscos Técnicos e Operacionais

	Materialização do risco	Alocação
1	Impedimento ou atraso para a implantação de novos usos no COMPLEXO DE ARENAS, diante da não aprovação ou atraso na aprovação do Plano Diretor (<i>Masterplan</i>) ou Projeto Executivo para os INVESTIMENTOS ADICIONAIS, impactando o planejamento estratégico da CONCESSIONÁRIA.	CONCESSIONÁRIA
2	Impedimento ou atraso na implantação de novos investimentos na ÁREA DA CONCESSÃO, devido à não aprovação ou atraso na aprovação do Plano Diretor (<i>Masterplan</i>) ou Projeto Executivo para os INVESTIMENTOS ADICIONAIS da CONCESSIONÁRIA.	CONCESSIONÁRIA
3	Vícios, defeitos, irregularidades ou inconformidades nas construções e reformas de edificações na ÁREA DA CONCESSÃO, mediante INVESTIMENTOS ADICIONAIS, que possam resultar em necessidade de reparos adicionais, aumento de custos ou comprometimento do uso adequado das instalações.	CONCESSIONÁRIA
4	Custos atinentes ao conserto de vícios ocultos na ÁREA DA CONCESSÃO, verificados em até 3 (três) meses da data de emissão da ORDEM DE INÍCIO.	PODER CONCEDENTE
5	Custos atinentes ao conserto de vícios ocultos na ÁREA DA CONCESSÃO, verificados após 3 (três) meses da data de emissão da ORDEM DE INÍCIO.	CONCESSIONÁRIA
6	Ocorrência de erros, omissões ou inconformidades nos projetos de engenharia, sejam eles elaborados diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros por ela contratados, bem como quando decorrentes de projetos previamente fornecidos pelo PODER CONCEDENTE, mas assumidos, revisados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA, ou por terceiros por ela contratados, incluindo a necessidade de adequações, atualizações ou correções, com impacto no cronogramas e orçamentos, além da possibilidade de aplicação de penalidades contratuais cabíveis.	CONCESSIONÁRIA
7	Necessidade de atualização, adequação, detalhamento e verificação de possíveis defeitos durante a implementação dos ENCARGOS DE OPERAÇÃO, mesmo para projetos fornecidos pelo PODER CONCEDENTE, em qualquer nível de detalhamento, resultando em ajustes adicionais, revisões de	CONCESSIONÁRIA

	Materialização do risco	Alocação
	licenças e autorizações, e impactos no cronograma de entrega.	
8	Danos causados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros por ela contratados a redes externas de utilidades subterrâneas (como tubulações de água, esgoto e gás durante a execução de obras, serviços ou intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO, resultando em interrupção de serviços essenciais, custos adicionais para reparos, responsabilização perante concessionárias de serviços públicos e eventuais ações judiciais por terceiros afetados.	CONCESSIONÁRIA
9	Eventuais imprecisões quanto à metragem da ÁREA DA CONCESSÃO constante do EDITAL e de seus ANEXOS.	CONCESSIONÁRIA
10	Custos e investimentos decorrentes de conserto, substituição de bens, instalações e sistemas localizados na ÁREA DA CONCESSÃO, em razão de vícios aparentes ou ocultos identificados após o prazo de 3 (três) meses contados da emissão da ORDEM DE INÍCIO, durante a vigência do CONTRATO.	CONCESSIONÁRIA
11	Perdas, danos, deterioração ou desaparecimento de peças do acervo permanente ou temporário do MUSEU OLÍMPICO, seja por falta de manutenção adequada, falhas na segurança ou controle de umidade, luz, temperatura e outras variáveis ambientais.	CONCESSIONÁRIA
12	Deterioração natural, obsolescência, perda de desempenho ou necessidade de substituição, reparo ou modernização dos BENS REVERSÍVEIS ao longo da execução contratual, decorrentes do uso regular, do desgaste físico ou de evolução tecnológica, bem como os custos correspondentes à sua conservação e manutenção adequadas.	CONCESSIONÁRIA
13	Perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos e prejuízos causados aos BENS REVERSÍVEIS, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE.	CONCESSIONÁRIA
15	Falhas em sistemas essenciais, como controle de acesso, monitoramento de segurança, sistemas elétricos, de climatização e tecnologia da informação, que podem provocar interrupções na operação do MUSEU OLÍMPICO.	CONCESSIONÁRIA
16	Variações imprevistas na demanda de visitantes do MUSEU OLÍMPICO decorrente de fatores internos ou externos, incluindo mudanças no comportamento dos usuários, variações econômicas, sazonalidade, alterações regulatórias, com potencial de impactar receitas, operação ou planejamento.	CONCESSIONÁRIA
17	Furtos, vandalismo ou acidentes envolvendo visitantes ou funcionários.	CONCESSIONÁRIA
18	Danos, intencionais ou não, nos BENS VINCULADOS DA CONCESSÃO, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, ou outros atos praticados pelos USUÁRIOS, funcionários ou por terceiros.	CONCESSIONÁRIA
19	Prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido à execução do OBJETO em desacordo com as previsões deste CONTRATO, seus ANEXOS ou com as normas aplicáveis.	CONCESSIONÁRIA
20	Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pela CONCESSIONÁRIA, por seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados	CONCESSIONÁRIA

	Materialização do risco	Alocação
	ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO.	
21	Obsolescência, comprometimento de segurança ou funcionamento inadequado dos equipamentos elétricos, eletromecânicos e demais tecnologias empregadas na execução do OBJETO durante o período de vigência do CONTRATO, em razão de mau uso, falta de manutenção, fim da vida útil, evolução técnica do setor ou superveniência de legislação e/ou regulamentação aplicável.	CONCESSIONÁRIA
22	Danos causados pela não garantia da segurança e/ou da saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO e/ou seu subcontratados.	CONCESSIONÁRIA
23	Acidentes de trabalho e demais danos decorrentes da inobservância das normas de segurança e saúde ocupacional na execução do OBJETO, envolvendo trabalhadores da CONCESSIONÁRIA e de suas subcontratadas, responsabilidades civis, trabalhistas, previdenciárias e administrativas.	CONCESSIONÁRIA
24	Greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA.	CONCESSIONÁRIA
25	Interrupção ou intermitência no fornecimento de água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO.	CONCESSIONÁRIA
26	Ocorrência de prejuízos decorrentes de manutenção e/ou reparos relacionados às delegatárias e/ou concessionárias de serviços públicos, inclusive municipais, na ÁREA DA CONCESSÃO.	CONCESSIONÁRIA
27	Inadimplemento de USUÁRIOS ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título.	CONCESSIONÁRIA
29	Ocorrência de sinistros que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive riscos de engenharia e responsabilidade civil, as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, caso seguráveis há pelo menos 2 anos e por 2 empresas seguradoras, bem como a variação no seu preço.	CONCESSIONÁRIA
30	Eventos imprevisíveis ou previsíveis, mas de consequências incalculáveis, que tornem inviável a execução do CONTRATO conforme pactuado, observando-se a repartição objetiva de riscos estabelecida neste CONTRATO.	COMPARTILHADO
31	Ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, quando as consequências não forem seguráveis no Brasil há pelos menos 2 anos e por 2 empresas seguradoras ou quando as consequências forem seguráveis.	COMPARTILHADO
32	Eventos climáticos adversos, fenômenos meteorológicos extremos ou outras ocorrências naturais que prejudiquem ou interrompam temporariamente as atividades da CONCESSIONÁRIA e/ou danifiquem os BENS VINCULADOS DA CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando a alagamentos, inundações, tempestades, vendavais, granizo ou eventos geológicos, salvo se a ocorrência tenha comprovadamente se dado em razão da não realização de obras e intervenções de competência de terceiros.	CONCESSIONÁRIA

	Materialização do risco	Alocação
33	Danos causados por terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive por contratados, subcontratados ou parceiros da CONCESSIONÁRIA, decorrentes de obras, serviços ou da realização de eventos no VELÓDROMO, em quaisquer de suas fases de pré-produção, montagem, operação, desmontagem ou pós-produção, que afetem, inviabilizem ou causem prejuízos às atividades do PODER CONCEDENTE no VELÓDROMO ou aos bens e instalações sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE.	CONCESSIONÁRIA
34	Falhas de coordenação operacional entre as diversas atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive eventos, manutenção, visitas ao MUSEU OLÍMPICO e atividades do PODER CONCEDENTE no VELÓDROMO, que resultem em interrupções de funcionamento, sobreposição de usos, incidentes com o público, prejuízos à segurança, danos a equipamentos ou à imagem institucional do PODER CONCEDENTE.	CONCESSIONÁRIA

3. Riscos Jurídicos

	Materialização do risco	Alocação
1	Atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, decorrentes de demora ou omissão do PODER CONCEDENTE, desde que os órgãos ou entidades competentes, devidamente provocados, deixem de observar os prazos estabelecidos para a respectiva manifestação.	PODER CONCEDENTE
2	Atrasos ou inexecução das obrigações do PODER CONCEDENTE, causados pela demora ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas	CONCESSIONÁRIA
3	Descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações contratuais, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, e/ou na legislação vigente.	CONCESSIONÁRIA
4	Criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos, incluindo taxas de regulação, ou encargos legais, bem como a interpretação sobre a legislação e regulamentação tributária, que incidam diretamente sobre o OBJETO, exceto com relação aos impostos incidentes sobre a renda.	PODER CONCEDENTE
5	Cobrança de IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, com assunção de quaisquer alterações decorrentes de variações no valor efetivamente lançado (majorações ou reduções), ressalvadas as hipóteses que impeçam a realização do lançamento tributário pela Fazenda Municipal ou ainda em decorrência de isenções na cobrança fundadas em atos da Administração Pública.	CONCESSIONÁRIA
6	Tributos e encargos legais incidentes sobre a exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS, seja por gestão direta da CONCESSIONÁRIA ou em parceria com terceiros, incluindo variações de alíquotas, bases de cálculo e critérios de apuração. Incluem-se, ainda, todos os impostos incidentes sobre a renda, independentemente da atividade geradora	CONCESSIONÁRIA
7	Ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, bem como de atos ou fatos que,	PODER CONCEDENTE

	Materialização do risco	Alocação
	embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE.	
8	Alteração superveniente na legislação, desde que relacionada à execução do OBJETO que ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS que altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que traga efetivos e diretos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA.	PODER CONCEDENTE
9	Alteração na legislação ou na regulação que tenha impacto direto nas receitas ou despesas associadas à execução do OBJETO, da CONCESSÃO, incluindo a criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos. Considera-se incluída nessa hipótese a implementação ou aprovação da Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023, e da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, como criação, extinção ou modificação de tributos para fins de apuração de reequilíbrio.	PODER CONCEDENTE
10	Extinção da CONCESSÃO por vícios no processo de contratação, nos casos em que a CONCESSIONÁRIA não tenha concorrido, de qualquer forma, para a ocorrência do vício que ensejar a anulação do CONTRATO.	PODER CONCEDENTE
11	Extinção da CONCESSÃO por descumprimento pelo PODER CONCEDENTE em relação às obrigações assumidas neste CONTRATO, inclusive quando reconhecida por decisão judicial transitada em julgado.	PODER CONCEDENTE
12	Ajuizamento de ações trabalhistas contra a CONCESSIONÁRIA decorrentes dos vínculos empregatícios associados a execução do objeto da CONCESSÃO, incluindo demandas por acidentes de trabalho, danos morais, diferenças salariais, responsabilidade solidária ou subsidiária, e demais questões laborais, resultando em condenações, indenizações, custos processuais e impactos na imagem institucional.	CONCESSIONÁRIA
13	Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução deste CONTRATO, incluindo a elevação do custo de mão de obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilidades decorrentes, inclusive aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO.	CONCESSIONÁRIA
14	Falhas na constituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO em desconformidade com os requisitos contratuais estabelecidos, incluindo modalidade inadequada, montante insuficiente, prazo incompatível ou qualquer outra falha que comprometa a eficácia do instrumento.	CONCESSIONÁRIA
15	Responsabilidade por autuações, sanções administrativas ou penalidades aplicadas por órgãos de controle ou fiscalização em decorrência de atos, omissões ou infrações praticadas pela CONCESSIONÁRIA, por seus empregados ou contratados, relacionadas à execução do OBJETO.	CONCESSIONÁRIA

4. Riscos Econômico-Financeiros

	Materialização do risco	Alocação
1	Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, omissão ou má gestão da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do OBJETO, incluindo erros de planejamento, execução, manutenção ou operação.	CONCESSIONÁRIA
2	Variação de custos de insumos, investimentos, custos operacionais e de manutenção, inclusive em razão de flutuação cambial, ou despesas adicionais decorrentes de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes e exigências estabelecidas no CONTRATO e em seus ANEXOS.	CONCESSIONÁRIA
3	Dificuldade na obtenção de FINANCIAMENTOS e aumento do custo de empréstimos e FINANCIAMENTOS assumidos para a realização de investimentos ou custeio das atividades OBJETO desta CONCESSÃO.	CONCESSIONÁRIA
4	Custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO.	CONCESSIONÁRIA
5	Impactos financeiros decorrentes da flutuação de demanda de USUÁRIOS.	CONCESSIONÁRIA
6	Não efetivação das demandas ou receitas projetadas do COMPLEXO DE ARENAS ou do MUSEU OLÍMPICO, bem como a redução de quaisquer receitas, independentemente de sua natureza, por qualquer motivo, inclusive em razão de concorrência exercida pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros.	CONCESSIONÁRIA
7	Redução do valor total auferido a título de RECEITA em razão da ausência de registro eletrônico ou de qualquer tipo de fraude praticada por USUÁRIOS ou terceiros que se beneficiem de qualquer atividade executada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão de falta de energia elétrica, falhas nos equipamentos, atos de vandalismo e outros eventos cujo risco tenha sido alocado à CONCESSIONÁRIA.	CONCESSIONÁRIA
9	Imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoque impacto nos custos, encargos ou receitas da CONCESSIONÁRIA.	PODER CONCEDENTE
10	Custos decorrentes de eventuais cobranças efetivadas por outros entes públicos, incluindo União, Estado, Município, autarquias, agências reguladoras e órgãos ambientais, desde que relacionadas a atos ou fatos anteriores à CONCESSÃO ou a obrigações expressamente assumidas pelo PODER CONCEDENTE no presente CONTRATO.	PODER CONCEDENTE
11	Aplicação indevida, execução inadequada ou utilização dos recursos dos ENCARGOS ACESSÓRIOS em desacordo com as especificações ou diretrizes do PODER CONCEDENTE, inclusive quando resultarem em aquisição de bens ou contratação de serviços com vícios, defeitos ou inobservância de padrões técnicos, hipótese em que a CONCESSIONÁRIA será responsável por sanar a irregularidade ou substituir o bem no prazo máximo de 30 (trinta) dias, observadas as disposições do Código de Defesa do Consumidor quanto ao direito de reparo, substituição ou devolução.	CONCESSIONÁRIA
12	Danos, deterioração ou perda de funcionalidade de bens, equipamentos ou	PODER CONCEDENTE

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Cidade Nova
20211-110 - Rio de Janeiro, RJ

	Materialização do risco	Alocação
	materiais adquiridos ou instalados com recursos dos ENCARGOS ACESSÓRIOS, após sua entrega, aceitação e incorporação ao patrimônio público, decorrido o prazo de garantia contratual ou legal, ficando a partir de então sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE quanto à sua conservação, ressalvados em caso de danos provocados em função de descumprimento de ENCARGOS DE OPERAÇÃO.	