

CONCORRÊNCIA CO SMDE N ° [•]/2025

**CONCESSÃO DE USO DA ÁREA DA CONCESSÃO, SITUADA NO
PARQUE OLÍMPICO, PARA FINS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO, E A
OPERAÇÃO DO MUSEU OLÍMPICO**

ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS

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 4º 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 Operacionais

Riscos Operacionais	
Materialização do Risco	Alocação
Descumprimento do cronograma estabelecido para a implantação da iluminação cênica, podendo gerar penalidades contratuais e comprometer o uso adequado do Velódromo.	CONCESSIONÁRIA
Impedimento ou atraso para a implantação de novos usos no COMPLEXO DE ARENAS, diante da não aprovação ou atraso na aprovação do PROJETO EXECUTIVO para os INVESTIMENTOS ADICIONAIS, impactando o planejamento estratégico da CONCESSIONÁRIA.	CONCESSIONÁRIA
Impedimento ou atraso na implantação de novos investimentos na ÁREA DA CONCESSÃO, devido à não aprovação ou atraso na aprovação do PROJETO EXECUTIVO para os INVESTIMENTOS ADICIONAIS da CONCESSIONÁRIA.	CONCESSIONÁRIA
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
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
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.	CONCESSIONÁRIA
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
Necessidade de atualização, adequação, detalhamento e verificação de possíveis defeitos durante a implementação dos ENCARGOS DE INVESTIMENTOS, ENCARGOS DE OPERAÇÃO, mesmo para projetos fornecidos pelo PODER CONCEDENTE, em qualquer nível de detalhamento, resultando em ajustes adicionais, revisões de licenças e autorizações, e impactos no cronograma de entrega.	CONCESSIONÁRIA
Danos causados a redes externas de utilidades subterrâneas (como tubulações de água, esgoto e gás durante a execução do(s) INVESTIMENTO(S) OBRIGATÓRIO(S), resultando em interrupção de serviços essenciais, custos adicionais para reparos e eventuais ações judiciais por terceiros afetados.	CONCESSIONÁRIA
Eventuais imprecisões quanto à metragem da ÁREA DA CONCESSÃO constante do EDITAL e de seus ANEXOS.	CONCESSIONÁRIA
Custos e investimentos atinentes ao conserto de vícios aparentes e ocultos na ÁREA DA CONCESSÃO, que tenham sido atestados por laudo técnico de especialista registrado certificado pela ENTIDADE FISCALIZADORA.	CONCESSIONÁRIA

Riscos Operacionais	
Materialização do Risco	Alocação
Perdas, danos, deterioração ou desaparecimento de peças do acervo permanente ou temporário, seja por falta de manutenção adequada, falhas na segurança ou controle de umidade, luz, temperatura e outras variáveis ambientais.	CONCESSIONÁRIA
Deterioração ou perda de funcionalidade dos bens, equipamentos, mobiliário e qualquer outro BEM REVERSÍVEL, decorrente de ausência ou falha na conservação, bem como os custos e investimentos necessários à recuperação ou realização de melhorias em razão de vícios ocultos ou aparentes nos BENS REVERSÍVEIS, ou ainda em razão de funcionalidade e qualidade inferiores às esperadas.	CONCESSIONÁRIA
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
Defeitos ocultos nos BENS REVERSÍVEIS construídos ou adquiridos pelo PODER CONCEDENTE após a ORDEM DE INÍCIO e cedidos à CONCESSIONÁRIA, identificados por ela dentro do prazo de 01 (um) ano a contar da data em que deveria ter sido constatado o defeito oculto, considerando a execução das obrigações contratuais;	PODER CONCEDENTE
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
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
Furtos, vandalismo ou acidentes envolvendo visitantes ou funcionários.	CONCESSIONÁRIA
Danos, intencionais ou não, nos bens da CONCESSÃO, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, ou outros atos praticados pelos USUÁRIOS, funcionários ou por terceiros;	CONCESSIONÁRIA
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
Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pela CONCESSIONÁRIA, por seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO.	CONCESSIONÁRIA
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 da evolução técnica do setor ou superveniência de legislação e/ou regulamentação aplicável.	CONCESSIONÁRIA

Riscos Operacionais	
Materialização do Risco	Alocação
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
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.	
Greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA	
Interrupção ou intermitência no fornecimento de água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO.	CONCESSIONÁRIA
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
Inadimplemento de USUÁRIOS ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título.	CONCESSIONÁRIA
Custos e investimentos atinentes à recuperação e melhorias em razão de vícios ocultos ou aparentes nos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO DE USO ou na ÁREA DA CONCESSÃO, e/ou funcionalidade e qualidade inferior às esperadas.	CONCESSIONÁRIA
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
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
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
Eventos climáticos adversos, fenômenos meteorológicos extremos ou outras ocorrências naturais que prejudiquem ou interrompam temporariamente as atividades da CONCESSIONÁRIA e/ou danifiquem os bens 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
Mudanças dos projetos por solicitação ou requisição do PODER CONCEDENTE ou de outros entes ou órgãos públicos, salvo se tais alterações decorrerem 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.	PODER CONCEDENTE

3. Riscos Jurídicos

Riscos Jurídicos	
Materialização do Risco	Alocação
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
Atrasos ou inexecução das obrigações do PODER CONCEDENTE, causados pela demora ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas	CONCESSIONÁRIA
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
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
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 isenções na cobrança fundadas em atos da Administração Pública	CONCESSIONÁRIA
Tributos e encargos legais incidentes sobre a exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS, seja por gestão exclusiva da CONCESSIONÁRIA, seja em associação com terceiro.	CONCESSIONÁRIA
Ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados.	PODER CONCEDENTE
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
Alteração na legislação ou na regulação que tenha impacto direto nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA, relacionados especificamente com a execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO.	PODER CONCEDENTE
Extinção da CONCESSÃO por vícios no processo de contratação, nos casos em que a CONCESSIONÁRIA não tiver concorrido com os vícios que geraram a anulação do CONTRATO.	PODER CONCEDENTE
Extinção da CONCESSÃO por descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial.	PODER CONCEDENTE

Riscos Jurídicos	
Materialização do Risco	Alocação
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
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
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

4. Riscos Econômico-Financeiros

Riscos Econômico-Financeiros	
Materialização do Risco	Alocação
Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO.	CONCESSIONÁRIA
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 mínimas do CONTRATO ou de seus ANEXOS e ao atendimento dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, às obrigações contratuais.	CONCESSIONÁRIA
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
Custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE.	CONCESSIONÁRIA
Impactos financeiros decorrentes da flutuação de demanda de USUÁRIOS.	CONCESSIONÁRIA
Não efetivação das demandas ou receitas projetadas do COMPLEXO DE ARENAS ou do MUSEU OLÍMPICO, provenientes de determinada fonte de RECEITA ACESSÓRIA, ou sua redução por qualquer motivo, inclusive em razão de concorrência exercida pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros.	CONCESSIONÁRIA

Riscos Econômico-Financeiros	
Materialização do Risco	Alocação
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
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.	PODER CONCEDENTE
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
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