



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2025

CONTRATAÇÃO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP), NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, DESTINADA À REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E DE SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, GESTÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ/AL

ANEXO VI-A - MATRIZ DE RISCOS



1.1. Divisão dos riscos

RISCOS PRECEDENTES AO LANÇAMENTO DO EDITAL

	Definição do risco	Descrição	Alocação
1.1	Cumprimento das exigências formais para a publicação do Edital	Publicação de atos legais e realização de consulta e audiência pública	Público
1.2	Vícios no Edital	Eventuais defeitos no Edital, passíveis de questionamento	Público

RISCOS DE PROJETO E IMPLANTAÇÃO

	Definição do risco	Descrição	Alocação
2.1	Projeto referencial	Erros, inconsistências, omissões ou alterações do projeto referencial	Público



2.2	Projetos básico e executivo	Erros, omissões ou alterações do projeto executivo, desde que não causados em virtude de erros de premissa no projeto básico disponibilizado pelo Município	Privado
2.2	Alterações no projeto solicitadas pelo Município e/ou órgãos competentes	Alterações do projeto com acréscimo ou diminuição no custo do Contrato	Público
2.3	Alterações no projeto solicitadas pela SPE	Alterações no projeto solicitadas por mera liberalidade da SPE, com acréscimo ou diminuição no custo do Contrato	Privado
2.4	Superveniência de investimentos não previstos em equipamentos ou obras de infraestrutura decorrentes de nova exigência do Município ou legislação brasileira	Alterações do projeto com acréscimo no custo do Contrato	Público



2.5	Riscos de engenharia (acidentes, danos materiais e pessoais ocorridos durante as obras que estão a cargo da SPE)	Indenizações, atraso no início da exploração econômica e assunção de custos adicionais.	Privado
2.6	Necessidade de alteração do terreno para implementação do COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Atrasos e custos adicionais, pela SPE	Público
2.7	Disponibilização da Área onde o COMPLEXO ADMINISTRATIVO será implementado	A disponibilização da Área, livre e desimpedida, nos termos previstos em Contrato	Público



2.8	Descobrimto, após a publicação do Edital, da existência de sítios ou bens arqueológicos na área do COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Impossibilidade de a SPE adentrar de imediato nas áreas complementares, limitando a prestação dos serviços, atraso no início da operação e assunção de custos adicionais	Público
2.9	Riscos geotécnico	Risco de condições adversas do solo ou terreno que acarretem acréscimos imprevistos no custo do empreendimento	Público
2.10	Atraso na obtenção de licenças, alvarás e demais autorizações administrativas para a execução do empreendimento	Atrasos na obtenção de licenças do empreendimento que comprometa o cronograma de implantação e acarrete prejuízo para ambas as partes	Compartilhado



2.11	Renovação das Licenças de Operação	Atrasos ou falta de atendimento às exigências necessárias para renovar as licenças de operação	Compartilhado
2.12	Atraso no cronograma para a elaboração dos projetos exigidos	Dificuldade de atendimento ao cronograma para a elaboração dos projetos exigidos para o empreendimento, gerando custos adicionais	Privado
2.13	Responsabilidade pelo registro (e pelos custos) das minutas e garantias em cartório	Responsabilidade pelo registro das minutas e garantias previstas no Contrato que visem a transferir o direito de superfície em favor da SPE, bem como que visem a adotar as formalidades exigidas por lei para a constituição das garantias ao pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL	Privado



2.14	Abertura e custos de manutenção da Conta Garantia	Abertura e custos de manutenção da Conta Garantia junto à Instituição Financeira responsável pelo recebimento do FPM	Público
2.15	Desapropriações (1)	Necessidade de eventuais realocações e/ou desapropriações/invasões referentes às áreas complementares, bem como impossibilidade de a CONCESSIONÁRIA adentrar de imediato nas áreas complementares, limitando a execução contratual.	Público
2.16	Desapropriações (2)	Atraso na realização das desapropriações, servidões, limitações administrativas, parcelamento e regularização de registro dos imóveis, ou ainda, de autorizações para ocupação temporária dos bens necessários à prestação dos serviços, desde que a demora não decorra de fato imputável à CONCESSIONÁRIA	Público
RISCOS DE EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS			
Definição do risco		Descrição	Alocação



3.1	Erro na estimativa de custos/risco de atrasos e sobrecustos nas obras, desde que não decorrentes de erros existentes no projeto básico disponibilizado pelo Município	Erro da SPE no cálculo dos custos e investimentos do empreendimento, previstos no Projeto Executivo	Privado
3.2	Erro na estimativa de tempo para a realização de obras	Erro na estimativa de prazo para a realização de obras do COMPLEXO ADMINISTRATIVO que acarretem no atraso do cumprimento das metas de serviço impostas no Contrato	Privado
3.3	Erro na realização de obras	Prejuízos decorrentes de erros na realização de obras, incluindo danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização	Privado
3.4	Roubos ou furtos nos locais de obras, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos bens vinculados ao COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Prejuízos por roubos ou furtos durante as obras e prestação de serviços pela SPE	Privado
3.5	Segurança dos funcionários	Acidentes com funcionários alocados nas obras civis, que causem danos a seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução do Contrato	Privado
3.6	Uso errôneo de materiais	Uso de materiais inadequados ou de baixa qualidade e mau uso de materiais, gerando aumento de custo	Privado



3.7	Responsabilidade civil perante terceiros	Custos por prejuízos causados a terceiros	Privado
3.8	Autos de Infração Ambiental lavrados por órgãos ambientais fiscalizadores, relacionados a passivos gerados após o início das obras pela SPE	Não cumprimento de exigências legais definidas em licenças e/ou autorizações ambientais	Privado
3.9	Atraso na liberação, pelo Município, de frentes de obras	Atraso na liberação, pelo Município, de frentes de obras, gerando custos adicionais ao contrato	Público
3.10	Prejuízos causados por subcontratados	Custos gerados por performance inadequada de subcontratados	Privado
3.11	Ocorrência de Caso Fortuito e Força Maior	Ocorrência de fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis ao Contrato	Público
3.12	Greve de funcionários da SPE e de seus subcontratados que possam impactar no cronograma	Risco que impede e/ou dificulta a prestação dos serviços	Privado



3.13	Greve Geral	Suspensão e/ou prejuízo na prestação dos Serviços decorrente de paralisações de serviços públicos que possam interferir no cumprimento do cronograma das obras	Público
3.14	Risco de modificação das especificações de serviço	Risco de modificação, pelo Município, ou por determinação legal/regulamentar das especificações da exploração do empreendimento	Público
3.15	Segurança e saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à SPE ou a quaisquer de seus subcontratados	Ocorrência de acidentes envolvendo trabalhadores a serviço da SPE ou a algum de seus subcontratados	Privado
3.16	Encargos e custos trabalhistas e/ou previdenciários	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	Privado
3.17	Incorreção das informações disponibilizadas ou ausência de informações, total ou parcialmente, pelo Município que sejam declaradas como vinculativas	Constatação de erros e incorreções de informações, ou ausência de informações, relacionadas ao Contrato disponibilizadas pelo Município	Público
3.18	Mudanças nas especificações do COMPLEXO ADMINISTRATIVO exigidas pelo Município	Novos custos gerados por mudanças exigidas pelo Município nas especificações do objeto contratual	Público



3.19	Inadimplemento do Contrato	Inadimplência, por parte do Poder Público	Público
		Inadimplência pela SPE	Privado
3.20	Manutenção do COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Risco relacionado à manutenção da estrutura física do COMPLEXO ADMINISTRATIVO, inclusive na realização de obras e reformas que venham a se tornar necessárias em razão do seu uso normal ou de desgaste natural do empreendimento	Público
3.21	Falhas na prestação do serviço público prestado pela Administração	Riscos decorrentes de processos, administrativos e judiciais, impetrados por munícipes em decorrência de falhas na prestação do serviço público prestado pela Administração Pública no COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Público
3.22	Acidentes, defeitos e falhas na construção e instalações	Riscos de acidentes, defeitos e/ou falhas decorrentes da construção e das obras realizadas pelo ente privado, que gerem danos a terceiros no local	Privado
3.23	Custos de operação do COMPLEXO ADMINISTRATIVO relacionados a tarifas de água e esgoto e energia elétrica	Custos relacionados à prestação de serviços públicos decorrentes da operação do COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Público
3.24	Danos no COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Riscos de danos, furtos, roubos, depredações, incêndios, e demais danos ocasionados inclusive por eventos da natureza no COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Público



3.25	Danos estruturais nos prédios já existentes	Danos estruturais nos prédios já existentes no local onde o COMPLEXO ADMINISTRATIVO será instalado e que serão objeto de intervenções por parte da SPE	Público
-------------	---	--	---------

RISCOS ECONÔMICO – FINANCEIROS

	Definição do risco	Descrição	Alocação
4.1	Risco de inflação	Variação de inflação em nível superior ou inferior ao índice utilizado para reajuste da tarifa ou outros valores previstos no Contrato para o mesmo período	Privado
4.2	Risco cambial	Havendo parcela do financiamento em moeda estrangeira, há o risco de depreciação da moeda, trazendo prejuízos a investidores	Privado
4.3	Risco de capital	Elevação de custo de capital, tal como, além dos riscos de inflação e cambiais, alteração de taxas de juros praticadas no mercado	Privado
4.4	Inadimplência da SPE com instituições financeiras	Inadimplência de crédito adquirido pela SPE	Privado



4.5	Variação dos custos para a execução das obras	Variação de custos das obras e serviços a serem executados pela SPE, salvo se decorrente de situações extraordinárias ocasionadas por caso fortuito ou força maior	Privado
4.6	Não obtenção dos financiamentos necessários	Dificuldades ou não obtenção, pela SPE, dos financiamentos necessários para a execução dos serviços	Privado
4.7	Taxas de juros	Variação da taxa de juros durante o prazo do Contrato	Privado
4.8	Alteração da carga tributária	Risco de criação de novos tributos acarretando aumento dos custos da SPE, com exceção a tributação sobre a renda	Público
4.9	Dimensionamento da infraestrutura necessária do COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Responsabilidade pelo dimensionamento da infraestrutura do COMPLEXO ADMINISTRATIVO, nos termos do Contrato, Edital e anexos	Público
4.10	Planejamento e recolhimento tributário	Recolhimento dos tributos incidentes sobre as atividades objeto do Contrato, nos termos da legislação tributária	Privado



4.11	Aumento no preço dos insumos (1)	Aumento no preço dos insumos para execução das obras	Privado
4.12	Aumento no preço dos insumos (2)	Aumento no preço dos insumos para execução das obras que decorram diretamente de mudanças tributária ou de situações extraordinárias decorrentes de caso fortuito ou força maior	Público
4.13	Ações judiciais de terceiros contra a SPE ou Subcontratadas	Prejuízos econômicos decorrentes dos custos de ações judiciais de terceiros contra a SPE ou Subcontratadas decorrentes da execução do Contrato, salvo se por fato imputável ao Município	Privado
4.14	Contabilidade e demonstrações financeiras	Prejuízos econômicos decorrentes de inobservância dos padrões de governança e não adoção de correta contabilidade e de demonstrações financeiras	Privado
4.15	Alterações no Projetos Executivos e/ou no Plano Operacional da SPE	Prejuízos econômico-financeiros decorrentes de alterações realizadas nos Projetos Executivos e/ou no Plano Operacional, por mera liberalidade da SPE	Privado
4.16	Pagamento do Valor Mensal de Locação à SPE	Pagamento do Contraprestação devida à SPE	Público

RISCOS AMBIENTAIS

Definição do risco	Descrição	Alocação
--------------------	-----------	----------



5.1	Licenciamento ambiental	Obtenção das licenças ambientais (ou a não obtenção) aplicáveis ao empreendimento	Privado
5.2	Danos e passivos ambientais (1)	Recuperação e correção de passivos ambientais identificados no terreno, cujo fato gerador tenha se dado antes da emissão da Ordem de Serviço	Público
5.3	Danos e passivos ambientais causados durante a execução do contrato pelo privado (2)	Recuperação e correção de passivos ambientais relacionados ao Contrato cujo fato gerador tenha se originado após a emissão da Ordem de Serviço	Privado
5.4	Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas para a construção ou operação de novas instalações (1)	Atraso no cronograma de implantação das obrigações de responsabilidade da SPE em razão da demora na obtenção do licenciamento ambiental, bem como das demais licenças, permissões e autorizações necessárias ao cumprimento das obrigações contratuais por ela assumidas, ocasionada por ação ou omissão da SPE	Privado
5.5	Licenciamento ambiental e obtenção das demais licenças, permissões e autorizações necessárias à prestação dos serviços objeto do Contrato (2)	Atrasos decorrentes da demora na obtenção de licenças e alvarás quando os prazos de análise do órgão ou entidade da Administração Pública responsável pela emissão das licenças ultrapassar as previsões legais, desde que tal atraso não seja imputável à SPE	Público



5.6	Ocorrência de processo de desestabilização do terreno	Erosões, escorregamento, desagregação superficial, recalque, dentre outros, ocasionados pelas intervenções da SPE no local das obras	Privado
5.7	Responsabilidade pela destinação, triagem, transporte, armazenagem e destinação dos resíduos originados das obras civis do Contrato	Custos com multas ou ações judiciais por descarte inadequado, além de eventuais ações decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal	Privado
5.8	Responsabilidade pela destinação, triagem, transporte, armazenagem e destinação dos resíduos gerados pelos servidores públicos e usuários durante a operação do COMPLEXO ADMINISTRATIVO	Custos com multas ou ações judiciais por descarte inadequado, além de eventuais ações decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal	Compartilhado
5.9	Existência de passivos ambientais não conhecidos na área onde as obras serão realizadas	Custos não previstos para a remediação de passivos ambientais preexistentes ao contrato que não tenham sido identificados por estudos técnicos	Público

RISCOS JURÍDICOS, POLÍTICOS E REGULATÓRIOS

	Definição do risco	Descrição	Alocação
--	--------------------	-----------	----------



6.1	Legislação Tributária	Ocorrência de alterações na legislação ou regulação tributárias <u>após a publicação do Edital, salvo aquelas atinentes aos impostos/contribuições sobre a renda</u> que impactem as receitas ou despesas da SPE	Público
6.2	Alterações legislativas	Alterações legislativas que impactem diretamente nos custos de operação da SPE	Público
6.3	Manifestações sociais ou públicas que afetem a execução do contrato	Manifestações sociais ou públicas que afetem a execução do contrato	Público
6.4	Decisões judiciais administrativas (01)	Decisões judiciais ou administrativas que impactem, impeçam ou impossibilitem a SPE de prestar integral ou parcialmente as suas obrigações contratuais – quando essas decisões decorram de fatos imputáveis ao Município	Público
6.5	Decisões judiciais administrativas (02)	Decisões judiciais ou administrativas que impactem, impeçam ou impossibilitem a SPE de prestar integral ou parcialmente as suas obrigações contratuais – quando essas decisões decorram de fatos imputáveis à SPE	Privado



6.6	Decisão política	Decisão política que venha a encerrar o Contrato ou interferir na prestação dos serviços gerando um impacto financeiro negativo à SPE	Público
6.7	Modificação unilateral do Contrato	Impactos nos custos e encargos assumidos pela SPE em virtude de imposição pelo Município de novas obrigações, ou alteração das obrigações originalmente previstas no Contrato	Público
6.8	Responsabilidade civil	Ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à data da ordem de serviço, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à data da ordem de serviço, decorram de culpa exclusiva do Município ou de quaisquer terceiros por ele contratados	Público
6.9	Término antecipado do contrato (1)	Risco de extinção antecipada do contrato em decorrência da declaração de encampação pelo Município	Público
6.10	Término antecipado do contrato (2)	Risco de rescisão contratual	Público
6.11	Término antecipado do contrato (3)	Risco de invalidação / anulação do contrato	Público

