



SEI 6011.2022/0001538-4

CP009/2022/SGM-SEDP

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° [•] /2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE INFRAESTRUTURA VOLTADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS HABITACIONAIS E SOCIOASSISTENCIAIS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ENGLOBALANDO OBRAS DE IMPLANTAÇÃO E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL E DE GESTÃO OPERACIONAL.

ANEXO VII DO CONTRATO – MATRIZ DE RISCO

MATRIZ DE RISCO

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
RISCOS DE ENGENHARIA E DE OPERAÇÃO			
OBRAS DE IMPLANTAÇÃO	Atraso no cumprimento do cronograma das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO	CONCESSIONÁRIA	<p>A transferência da CONCESSÃO poderá ser autorizada após a emissão de todos os TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, relativo ao término das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO (subcláusula 7.1 do CONTRATO).</p> <p>Será liberado 50% (cinquenta por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, após a emissão de todos os TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativos ao término das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO (subcláusula 38.2 do CONTRATO), com retomada de 100% (cem por cento) da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO no 22º ano da CONCESSÃO (subcláusula 38.3 do CONTRATO).</p> <p>O Mecanismo de Pagamento de Contraprestação prevê FATOR DE CONSTRUÇÃO atrelado às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO de cada EMPREENDIMENTO, de tal sorte que a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA apenas será auferida após os TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DE OBRAS referentes às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO (subcláusula 24.7 do CONTRATO).</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá observar a necessidade de apresentar o PLANO DE OBRAS para aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 11.5 do CONTRATO e do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, no entanto, frisa-se que tal aprovação pelo PODER CONCEDENTE não transfere a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA sobre o risco no atraso das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, já que fica expressa a obrigação de que a CONCESSIONÁRIA observe os prazos requisitos e procedimentos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (subcláusula 11.5 do CONTRATO).</p>
Projetos de engenharia	Erros, omissões ou alterações de projetos de	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
dos EMPREENDIMENTOS	engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA, independentemente do aceite do PODER CONCEDENTE		<p>CONFEA/CREA (subcláusula 15.2.q do CONTRATO).</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar projetos de engenharia e arquitetura com observância às resoluções e legislações de tombamentos pertinentes.</p> <p>Além disso, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter projetos de engenharia e arquitetura para execução do OBJETO para aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio competentes, quando assim for estabelecido na legislação pertinente (subcláusulas 15.2.s e 15.2.t do CONTRATO).</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor seguro do tipo “todos os riscos”, para risco de engenharia para obras civis para construção, reforma e, se aplicável, demolição, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto (subcláusula 39.9.a do CONTRATO).</p>
Realização de obras	Prejuízos decorrentes de erros na realização das obras, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização	CONCESSIONÁRIA	<p>A CONCESSIONÁRIA deverá adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA (subcláusula 15.2.q do CONTRATO).</p>
	Custos relativos a prospecções arqueológicas no curso das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO		<p>A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor seguro do tipo “todos os riscos”, para risco de engenharia para obras civis para construção, reforma e, se aplicável, demolição, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto (subcláusula 39.9.a do CONTRATO).</p>
	Existência de sítios ou bens arqueológicos na ÁREA DA CONCESSÃO que não sejam conhecidos até a data de publicação do EDITAL, assim como os custos decorrentes de tal		<p>Recomendação para que os LICITANTES realizem visita técnica destinada à verificação <i>in loco</i> das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO (subitem 9.1 do EDITAL).</p> <p>Cada LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO (subitem 9.8 do EDITAL).</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>descoberta</p> <p>Custos relativos a resgates arqueológicos de descobertas realizadas no curso das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO</p>		
<p>Vícios nos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou na ÁREA DA CONCESSÃO</p>	<p>Verificação de vícios ocultos que impeçam a execução das obras na ÁREA DA CONCESSÃO</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Recomendação para que os LICITANTES realizem visita técnica destinada à verificação <i>in loco</i> das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO (subitem 9.1 do EDITAL).</p> <p>Cada LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO (subitem 9.8 do EDITAL).</p> <p>Obrigação da CONCESSIONÁRIA contratar Seguro de Riscos de Engenharia, do tipo “todos os riscos” (subcláusula 39.9.a do CONTRATO).</p>
<p>EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA FACHADA ATIVA E/OU EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS</p>	<p>Falta de demanda e de viabilidade de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>Recomendação para que os LICITANTES realizem visita técnica destinada à verificação <i>in loco</i> das condições, natureza e potencialidades comerciais do EMPREENDIMENTO (subitem 9.1 do EDITAL).</p> <p>Cada LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO (subitem 9.8 do EDITAL).</p> <p>Livre proposição de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS pela CONCESSIONÁRIA (item 4.5 do Anexo III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA), considerando a possibilidade de usos permitidos na Lei nº 16.402/2016.</p>
<p>Prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE</p>	<p>Existência de prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>Determinação de que a CONCESSIONÁRIA use a ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências de acordo com os termos do CONTRATO, solicitando esclarecimentos sobre os mesmos ao PODER CONCEDENTE quando considerar oportuno.</p> <p>Aplicação de sanções administrativas (cláusula 42ª do CONTRATO).</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>desacordo com as previsões deste CONTRATO, seus ANEXOS ou com as normas aplicáveis</p> <p>PODER CONCEDENTE ter que arcar, direta ou indiretamente, com despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos, ou sofrer qualquer demanda ou prejuízo, em virtude de atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados e terceiros com quem a CONCESSIONÁRIA tenha contratado ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada</p>		
<p>Desatualização tecnológica</p>	<p>Durante o período de vigência do CONTRATO, os equipamentos elétricos, eletromecânicos e demais tecnologias empregadas na execução do OBJETO,</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>A CONCESSIONÁRIA deve manter a atualidade dos equipamentos e tecnologias empregados no âmbito da CONCESSÃO, de modo a garantir sua funcionalidade e segurança (subcláusula 15.2.iii do CONTRATO).</p> <p>Revisões ordinárias do CONTRATO (cláusula 34ª do CONTRATO).</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	com exceção dos BENS DE UTILIDADE DOMÉSTICA, tornam-se obsoletos, inseguros e/ou com funcionamento comprometido, à luz das especificações e requisitos indicados no CONTRATO e seus respectivos ANEXOS		
Trabalhadores subordinados à CONCESSIONÁRIA	Não garantia da segurança e/ou da saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO e/ou seu subordinados	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, apresentando ao PODER CONCEDENTE, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes. No entanto, frisa-se que tal relatório ao PODER CONCEDENTE não transfere a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por eventuais irregularidades (subcláusula 15.2.II do CONTRATO).
Fornecimento de energia elétrica, água e outras utilidades na ÁREA DA CONCESSÃO	Interrupção ou intermitência no fornecimento de água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO que a CONCESSIONÁRIA tenha dado causa ou que resulte de sua omissão.	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá prever, sempre que possível, mecanismos de contenção e reuso de água (item 7.1.a do Anexo III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA). O projeto de instalações deverá garantir o funcionamento dos sistemas atuantes em caso de incêndio, mesmo na condição de queda do fornecimento de energia elétrica. (item 7.1.c do Anexo III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA).
	Interrupção ou	COMPARTILHADO	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA (Cláusula 37 do CONTRATO).

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>intermitência no fornecimento de água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO causados pelos prestadores desses serviços públicos (p.ex., concessionárias de água e energia elétrica)</p>		
<p>Stakeholders da CONCESSÃO</p>	<p>Necessidade de interface com as entidades e os órgãos públicos, subcontratadas e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os BENEFICIÁRIOS</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>Apresentar ao PODER CONCEDENTE relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes (subcláusula 15.2.fff do CONTRATO).</p> <p>Realizar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas (subcláusula 8.6 do CONTRATO).</p>
	<p>Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de 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.</p>		<p>Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (compliance), com dever de apresentar ao PODER CONCEDENTE um programa de integridade.</p> <p>Aplicação de sanções administrativas (cláusula 42ª do CONTRATO).</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos gestores, servidores, empregados, prepostos, prestadores de serviço do PODER CONCEDENTE ou outros órgãos e/ou entidades públicas, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e assim comprovados pela CONCESSIONÁRIA</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Realização de avaliação técnica condizente e completa que identifique eventuais prejuízos antes do início do CONTRATO.</p>
	<p>Restrição operacional decorrente de decisão ou omissão de órgãos ou entidades públicas, exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA</p>	<p>COMPARTILHADO</p>	<p>A CONCESSIONÁRIA deverá observar as diligências necessárias, bem como a documentação legal exigida e planejar-se com os prazos previstos pelos órgãos e entidades competentes.</p> <p>O PODER CONCEDENTE, para fins de mitigar seu risco, deverá empenhar-se em melhores esforços para auxiliar a CONCESSIONÁRIA a obter tais licenças e autorizações e, no limite, auxiliar nas diligências e comunicações nos órgãos e entidades competentes.</p>
<p>Greves, Comoções e Manifestações Sociais</p>	<p>Greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA</p> <p>Comoções sociais e/ou</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>Obrigações da CONCESSIONÁRIA de respeitar a legislação trabalhista, previdenciária, bem como cumprir os acordos coletivos eventualmente incidentes às categorias dos profissionais envolvidos na CONCESSÃO (subcláusula 15.2.II do CONTRATO).</p> <p>Contratação, pela CONCESSIONÁRIA, de seguros de riscos operacionais ou</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	protestos públicos que atrasem o início das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, que comprometam a execução do OBJETO e/ou causem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO		riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, tumulto ou manifestações populares (subcláusula 39.9.c do CONTRATO).
	Greve dos servidores e empregados públicos do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO	PODER CONCEDENTE	Não fica caracterizado como descumprimento do CONTRATO eventual atraso ou inadimplemento incorrido pela CONCESSIONÁRIA, de modo a não se aplicar a correlata sanção, desde que demonstrada a causalidade, ainda que parcial, entre a greve de servidores e/ou empregados públicos do PODER CONCEDENTE e a irregularidade da CONCESSIONÁRIA.
Superveniência de sinistros	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, bem como a variação no seu preço	CONCESSIONÁRIA	Contratação de Seguros pela CONCESSIONÁRIA (cláusula 39ª).
Interrupção da continuidade das atividades previstas no CONTRATO e	O atraso no planejamento, elaboração e execução dos serviços de GESTÃO	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as diretrizes e obrigações previstas no CONTRATO e nos ANEXOS, principalmente no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, para fins de elaboração de seu planejamento.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
ANEXO III - CEC	PREDIAL e GESTÃO OPERACIONAL necessários à execução do OBJETO, exceto no caso em que o PODER CONCEDENTE tiver dado causa		Aplicação de sanções administrativas (cláusula 42ª do CONTRATO).
Baixa qualidade na prestação das atividades previstas no CONTRATO e ANEXO III - CEC	Não atender à qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, ou não atender às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá contratar AGENTE TÉCNICO DE APOIO para realizar a coleta de informações, aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e cálculo do FATOR DE DESEMPENHO. O FATOR DE DESEMPENHO compõe parcela da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA a ser paga à CONCESSIONÁRIA.
	Revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA	PODER CONCEDENTE	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO.
Falhas na fiscalização dos ÍNDICES DE DESEMPENHO	Não contratação do AGENTE TECNICO DE APOIO por culpa da CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA	A seleção e contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO será realizada pela CONCESSIONÁRIA até o final das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO do primeiro EMPREENDIMENTO (subcláusula 15.2.III do CONTRATO).
	Não contratação do AGENTE TECNICO DE APOIO por culpa do PODER CONCEDENTE	PODER CONCEDENTE	Quando na ausência de contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, por culpa do PODER CONCEDENTE, a aferição dos INDICES DE DESEMPENHO será máxima (item 1.17 do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO).
FORÇA MAIOR e	Ocorrência de CASO	COMPARTILHADO	Para os riscos comprovadamente não cobertos pelo mercado securitário

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
CASO FORTUITO	FORTUITO ou FORÇA MAIOR (eventos naturais imprevisíveis e inevitáveis ou atos humanos imprevisíveis e inevitáveis), quando as consequências não forem seguráveis no Brasil ou quando as consequências forem seguráveis, no que exceder ao valor da cobertura		<p>brasileiro e em condições comerciais viáveis, poderá ser aplicado o mecanismo de reequilíbrio econômico-financeiro ou extinção da CONCESSÃO.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO (subcláusula 15.2.uu do CONTRATO).</p> <p>As PARTES comprometem-se a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR (subcláusula 32.9 do CONTRATO).</p> <p>Contratação de Seguros pela CONCESSIONÁRIA (cláusula 39ª do CONTRATO).</p>
RISCOS JURÍDICOS			
Obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões	Atrasos injustificados para obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO	COMPARTILHADO	<p>O regime especial de atendimento prioritário – REAP, instituído pelo decreto municipal nº 58.332/2018, aplicar-se-á aos processos administrativos municipais relativos a esta CONCESSÃO, devendo, pois, tramitar com prioridade perante órgãos e entidades da administração pública municipal.</p> <p>A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a ampliação do prazo da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário. (subcláusula 15.3. do CONTRATO).</p>
	Atrasos injustificados para obtenção de autorizações, licenças e permissões de órgãos ou entidades da administração do Município de São Paulo,	PODER CONCEDENTE	

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>exigidos para OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, cuja causa não possa ser atribuída à CONCESSIONÁRIA.</p>		<p>O PODER CONCEDENTE deverá colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias (subcláusula 16.1.k do CONTRATO).</p>
<p>Inexecução contratual do PODER CONCEDENTE</p>	<p>Atrasos no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades do Município de São Paulo, 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 os respectivos</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p data-bbox="353 212 627 312">prazos a eles conferido para a respectiva manifestação</p> <p data-bbox="353 320 627 743">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 CONTRATO e/ou na legislação vigente</p> <p data-bbox="353 791 627 1318">Decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar os serviços ou que interrompam ou suspendam o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, seu reajuste ou revisão, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à decisão</p>		
Inexecução	Atrasos ou inexecução	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá realizar seu planejamento de acordo com as

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
contratual da CONCESSIONÁRIA	das obrigações do PODER CONCEDENTE, causados pela demora ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pelo PODER CONCEDENTE		obrigações e prazos previstos nos termos do CONTRATO. Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO. Aplicação de sanções administrativas (cláusula 42ª do CONTRATO).
	Descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações contratuais, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ela aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá realizar seu planejamento de acordo com as obrigações e prazos previstos nos termos do CONTRATO. Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO. Aplicação de sanções administrativas (cláusula 42ª do CONTRATO).
	Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou suas	CONCESSIONÁRIA	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO. Aplicação de sanções administrativas (cláusula 42ª do CONTRATO).

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	subcontratadas		
Mudança nas especificações do OBJETO exigidas pelo PODER CONCEDENTE	Inclusão de novos EMPREENDIMENTOS e SERVIÇOS no OBJETO desta CONCESSÃO	PODER CONCEDENTE	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, a depender do aumento ou diminuição de encargos e direitos.
Alteração tributária (fato do príncipe)	Falha na realização de planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária (subcláusula 15.2.II do CONTRATO).
	Criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA		A CONCESSIONÁRIA deverá pagar todos os tributos relacionados à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO (subcláusula 15.2.mm do CONTRATO).
	Criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO	COMPARTILHADO	Procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.
	Incidência do IPTU e do	PODER CONCEDENTE	Caso o entendimento consolidado no Parecer PGM nº 11.841 de 12 de

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	ISS sobre os EMPREENDIMENTOS OBJETO da CONCESSÃO		<p>março de 2018 venha a ser alterado, de modo a se incidir IPTU sobre os imóveis dos EMPREENDIMENTOS, estes custos deverão ser arcados pelo PODER CONCEDENTE.</p> <p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.</p>
Responsabilidade civil	Percimento e outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, excetuadas as situações previstas no item 'z' do item 31.3 do CONTRATO.	CONCESSIONÁRIA	<p>A CONCESSIONÁRIA deverá contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO (subcláusula 15.2.hh do CONTRATO).</p>
	Ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO		
	Danos decorrentes de atos de VANDALISMO ocorridos nas ÁREAS PRIVATIVAS, quando incidentes sobre bens que não estejam discriminados no escopo dos encargos de GESTÃO PREDIAL do ANEXO III do		

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA</p> <p>Danos decorrentes da ocorrência de atos VANDALISMO, quando incidentes sobre os bens discriminados no escopo dos encargos de GESTÃO PREDIAL do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, até o limite mensal, não cumulativo, de R\$ 7.006,00 (sete mil e seis reais).</p>	COMPARTILHADO	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observado o procedimento específico previsto na Cláusula 33ª do CONTRATO.
Risco Regulatório e Legislativo	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	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO.
	Alteração na legislação ou na regulação, que tenham impacto direto nas receitas ou despesas	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>da CONCESSIONÁRIA, relacionados especificamente com a execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO</p> <p>Alteração de parâmetros urbanísticos, que comprovadamente impeça, impossibilite ou restrinja a construção e uso de FACHADA ATIVA e/ou EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, inclusive quanto a alteração do coeficiente de aproveitamento dos IMÓVEIS da CONCESSÃO</p>		
	<p>Investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e, instituição de servidões administrativas, ocupações temporárias e quaisquer intervenções na propriedade privada alheia, determinados pelo PODER CONCEDENTE na forma da lei.</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.</p>
<p>Desapropriações tombamentos e</p>	<p>Edição de declaração de utilidade pública, na</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira (cláusula 35ª do CONTRATO)</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
intervenções estatais na propriedade privada	forma da lei		
	Ajuizamento de ação, se necessário, ou condução de procedimento extrajudicial de desapropriação.		
	Investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, posterior à DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO		Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO.
Investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, concluídos ou em curso até a DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO	CONCESSIONÁRIA		Nos termos da subcláusula 15.2 do CONTRATO, é obrigação da CONCESSIONÁRIA (i) elaborar os projetos de engenharia e arquitetura com observância às resoluções e legislações de tombamento pertinentes, sejam do CONDEPHAAT, CONPRESP ou IPHAN; (ii) submeter os projetos de engenharia e arquitetura para execução do OBJETO para aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio competentes, quando assim estabelecido nas resoluções e/ou legislação de tombamento incidentes sobre os IMÓVEIS dos EMPREENDIMENTOS.
Intervenção	Intervenção na CONCESSÃO pelo PODER	PODER CONCEDENTE	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	CONCEDENTE em razão de descumprimentos contratuais pela CONCESSIONÁRIA		
Encampação	Retomada da CONCESSÃO por razões de interesse público, mediante lei autorizativa específica	PODER CONCEDENTE	Encampação poderá ocorrer somente após o pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA (subcláusula 50.1 do CONTRATO).
Caducidade	Extinção da CONCESSÃO por decretação da caducidade da CONCESSÃO	CONCESSIONÁRIA	A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório (subcláusula 51.2 do CONTRATO).
Anulação do CONTRATO	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	A anulação do CONTRATO será feita por meio de procedimento administrativo que respeitará os princípios do contraditório e da ampla defesa (subcláusula 53.1 do CONTRATO). Anulação do CONTRATO poderá ensejar o pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA (subcláusula 53.2 do CONTRATO).
Rescisão contratual	Extinção da CONCESSÃO por descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial	PODER CONCEDENTE	Será devida indenização em favor da CONCESSIONÁRIA (subcláusula 52.3 do CONTRATO).
Encargos trabalhistas e/ou previdenciários	Encargos trabalhistas e previdenciários, resultantes da execução deste CONTRATO,	CONCESSIONÁRIA	Obrigações da CONCESSIONÁRIA de respeitar a legislação trabalhista, previdenciária, bem como cumprir os acordos coletivos eventualmente incidentes às categorias dos profissionais envolvidas na CONCESSÃO (subcláusula 15.2.II do CONTRATO).

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>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</p> <p>Acidente de trabalho na execução do OBJETO</p>		<p>Obrigaçao da CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, indicando nomes, cargos, número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS (subcláusula 15.2.zz do CONTRATO).</p>
Risco político	<p>“Encampação branca”, tolerância oficial a condutas ilícitas que impactem diretamente a execução do CONTRATO, bem como quaisquer outras ações do PODER CONCEDENTE, comprovadamente motivadas por razões políticas</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.</p>
RISCOS ECONÔMICO-FINANCEIROS			
Eficiência econômica	<p>Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>CONCESSIONÁRIA deve adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas (subcláusula 8.6 do CONTRATO).</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	CONCEDENTE		
Previsão orçamentária	Promover a devida previsão nos instrumentos de planejamento orçamentário, bem como o tempestivo empenho, dos recursos necessários ao cumprimento das obrigações pecuniárias previstas neste CONTRATO, observado o disposto na legislação aplicável	PODER CONCEDENTE	Obrigações de empenho de recursos orçamentários pelo PODER CONCEDENTE (subcláusula 24.2 do CONTRATO). Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
Custos relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO	Custos excedentes relacionados ao objeto da CONCESSÃO, ou custos por ela subestimados	CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA deve adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas (subcláusula 8.6 do CONTRATO). Contratação de seguros pela CONCESSIONÁRIA (cláusula 39ª do CONTRATO).
	Variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação		
	Aumento de custo de capital, variação nas taxas de câmbio e/ou alteração de taxas de juros praticados no mercado		
	CONCESSIONÁRIA não apresentar capacidade financeira e/ou de		

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	captação de recursos Custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE		
Receitas	Todos os riscos inerentes à exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS, inclusive FACHADA ATIVA e/ou EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá realizar análise dos riscos da exploração de receitas acessórias de modo condizente com o mercado, bem como adotar as melhores práticas empresariais e de governança, e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas (subcláusula 8.6 do CONTRATO).
Pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA	Inadimplemento na constituição de CONTA DE GARANTIA e de CONTA DE APORTE ou não cumprimento das obrigações relacionadas à constituição de garantia por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE	PODER CONCEDENTE	Contratação de conta bancária vinculada de movimentação restrita e de instituição financeira para efetuação dos pagamentos da CONCESSÃO. Possibilidade de rescisão unilateral do CONTRATO por parte da CONCESSIONÁRIA.
	Inadimplemento ou atraso no cumprimento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA		Pagamento de multa e juros de mora pelo PODER CONCEDENTE (subcláusula 24.11.2 do CONTRATO). Execução da garantia de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL prestada pelo PODER CONCEDENTE (cláusula 2ª do CONTRATO).
	Alteração no cenário	COMPARTILHADO	Ausência de vedação contratual para contratação de seguro de hedge

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	macroeconômico e variações da taxa de câmbio		cambial.
Financiamento	CONCESSIONÁRIA não conseguir obter financiamentos junto às instituições financeiras ou obter em valor insuficiente para a execução do OBJETO	CONCESSIONÁRIA	<p>A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes (subcláusula 15.2.fff do CONTRATO).</p> <p>Contratação de seguros pela CONCESSIONÁRIA (cláusula 39ª do CONTRATO).</p>
	Aumento do custo de empréstimos e FINANCIAMENTOS assumidos para a realização de investimentos ou custeio das atividades OBJETO desta CONCESSÃO		
RISCOS AMBIENTAIS			
Riscos geológicos e ambientais	Existência de condições adversas do solo/terrenos que comprovadamente atrasem o cronograma ou impeçam a execução das referidas OBRAS DE IMPLANTAÇÃO	PODER CONCEDENTE	<p>Recomendação para que os LICITANTES realizem visita técnica destinada à verificação <i>in loco</i> das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO (subitem 9.1 do Edital).</p> <p>Obrigaçãõ da CONCESSIONÁRIA contratar Seguro de Riscos de Engenharia, do tipo “todos os riscos” (subcláusula 39.9.a).</p>
Licenciamento ambiental	Demora no processo de licenciamento ambiental dos EMPREENDIMENTOS	CONCESSIONÁRIA	Recomenda-se à CONCESSIONÁRIA partir da informação do ANEXO III do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, de que não há restrições ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
			<p>A implantação dos EMPREENDIMENTOS respeitará as diretrizes contidas na Lei Federal nº 6.938/1981, nas normas infralegais emitidas pelos órgãos competentes em matéria de licenciamento ambiental (subcláusula 13.1 do CONTRATO).</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá observar o disposto no ANEXO VI do CONTRATO– DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL (subcláusula 13.4.2 do CONTRATO) e garantir a completude dos documentos e a entrada do protocolo de requerimento de modo tempestivo.</p>
Passivo Ambiental	Recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO	CONCESSIONÁRIA	<p>A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados em decorrência da execução do OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 12.305/2010 e as regras da Lei Municipal nº 14.803/2008 (subcláusula 12.1 do CONTRATO).</p> <p>Contratação, pela CONCESSIONÁRIA, de seguro para responsabilização civil por dano ambiental (subcláusula 39.9,d do CONTRATO).</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO (subcláusula 15.2., y do CONTRATO).</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (subcláusula 15.2., oo do CONTRATO).</p>
Passivo Ambiental	Custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo	PODER CONCEDENTE	O PODER CONCEDENTE deverá refletir todas suas informações no ANEXO III do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, inclusive aqueles referentes aos imóveis que não constam no cadastro da CETESB como áreas contaminadas.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO		<p>O PODER CONCEDENTE deve ter mapeado, com seus melhores esforços, potenciais fatos geradores existentes anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO e visar mitigá-los antes de sua materialização do longo do CONTRATO.</p> <p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.</p>

MANUAT