

ANEXO D.1 DO CONTRATO – MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

Neste ANEXO apresenta-se uma Matriz de Alocação de Riscos elaborada com objetivo de refletir grande parte dos riscos relacionados à Concessão, bem como a indicação e análise das medidas mitigadoras que devem ser observadas pelas Partes contratantes para evitar sua materialização ou reduzir seu impacto negativo no empreendimento.

Esta matriz de alocação de riscos deve ser lida e interpretada à luz das condições do CONTRATO.

1. RISCOS DE ENGENHARIA

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Riscos de Engenharia (acidentes, vícios de projeto, má execução da obra, inadequação dos equipamentos).	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Previsão de penalidades e garantia de execução do contrato. • Responsabilidade total das obras e equipamentos do concessionário, bem como da operação e manutenção do ativo construído/adquirido. • Exigência de plano mínimo de seguros. • Exigência de comprovação de qualificação técnica na licitação. • Responsabilidade pela realização dos projetos básico e executivo do concessionário, observadas as normas técnicas da ABNT. • Contratação de agente de apoio, para fiscalizar as obras e intervenções; • Os atrasos na conclusão das obras não decorrentes direta e exclusivamente de ação ou omissão do Poder Concedente constituem risco assumido pelo concessionário.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
<p>Mudanças no Projeto de Engenharia, por solicitação do Poder Concedente, desde que a alteração não seja decorrente de adaptação à norma técnica ou à legislação.</p>	<p>Risco Compartilhado</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Previsão de reequilíbrio caso haja acréscimo do custo da SPE. ● Elaboração de novo cronograma. ● Necessidade de consenso para a celebração do aditivo. ● As mudanças nos projetos deverão ser aprovadas pelo conselho técnico competente do Poder Concedente; ● O Poder Concedente não assumirá o risco se a necessidade de alteração do projeto decorrer de falhas, inconsistências ou erros de estimativa existentes nos estudos e projetos apresentados pela concessionária;
<p>Ocorrência de desatualização tecnológica para atendimento dos parâmetros técnicos contratuais e da atualidade do serviço.</p>	<p>SPE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Previsão expressa de alocação do risco à SPE, incluindo custos decorrentes de danos ou desempenho dos equipamentos provenientes de mudanças tecnológicas implantadas pelo concessionário para atendimento da sua obrigação de atualidade. ● Escolher fornecedores e parceiros com histórico de qualidade e confiabilidade no mercado.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Inovação tecnológica extraordinária solicitada pelo Poder Concedente, ainda que em decorrência de normas técnicas supervenientes.	Risco Compartilhado	<ul style="list-style-type: none"> • Previsão expressa de alocação do risco ao Poder Concedente e de que, caso isso ocorra, haverá revisão do equilíbrio econômico-financeiro do contrato previamente à inovação solicitada. • O Poder Concedente não assumirá o risco se a exigência de implementação de novas tecnologias sejam feitas por imposição de organizações esportivas privadas ou por órgãos reguladores federais ou municipais.
Mudança de projeto e/ou acréscimo de intervenções, provenientes do diagnóstico estrutural. mudanças nos planos, projetos ou obras, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Previsão de penalidades e garantia de execução do contrato. • Instauração de comissão de gestão e fiscalização, para acompanhamento dos serviços bem como dos prazos de execução dos mesmos.
Erro em seus projetos e obras; erro nas suas estimativas de custos, gastos e/ou de cronograma; falhas na prestação dos serviços e atividades e erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados, ou por seus subcontratados.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • análise dos projetos, custos e cronograma por uma comissão de engenheiros designados pelo PODER CONCEDENTE antes do início das obras. • Para mitigar falhas na prestação do serviço, o mecanismo de controle é a efetiva gestão e fiscalização do contrato por uma comissão do SEEL.
Custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Apresentar projetos de arquitetura e engenharia com a especificação adequada quanto às normas legais, técnicas e/ou de segurança, realizando as adequações necessárias.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Não execução das intervenções/melhorias/adequações as Leis, Normas, Resoluções, Termos de Compromisso, Decretos, TAC's, Código de Obras e Edificações e Legislações, aplicáveis às estruturas do complexo, dentro do prazo estipulado.	SPE	
Não apresentação dos projetos em BIM, DWG, PDF de todas as disciplinas, arquitetônicos e complementares, além de maquetes eletrônicas realistas para ser aprovados pela Secretaria de Estado de Esporte e Lazer.	SPE	
Não execução das pendências do Termo de Ajuste de Conduta celebrado com o Ministério Público no Estádio Serra Dourada, incluindo adequações das instalações dos Laudos e Projetos de: Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico; Instalações Elétricas e Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA); Estrutural e Acessibilidade e Conforto.	SPE	
Não realização das adequações firmadas no Termo de Compromisso Ambiental com a SEMAD e licença corretiva, tais quais: construção de central de armazenamento de resíduos, passivos ambientais, atividades de licenciamento ambiental, alteração de titularidade da outorga, atendimento aos padrões ambientais, sociais e de governança;	SPE	
Não execução da instalação de comunicação visual incluindo telões de LED, sistema de som e transmissão de vídeo do Complexo;	SPE	

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Não execução da instalação de novos sistemas de impermeabilização, incluindo área das marquises, revisão em telhado e juntas do Estádio Serra Dourada	SPE	
Não realização de revisão e reforço de estrutura do telhado do Goiânia Arena, e realização de estudo para verificar possível instalação de telões nos perfis estruturais.	SPE	
Não execução de todas as intervenções mínimas obrigatórias dentro do prazo previsto no cronograma.	SPE	

2. RISCOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Inadimplência da SPE com financiadores.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Cessão direitos emergentes / Penhor de ações da SPE / intervenção.
Não obtenção de financiamento.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Qualificação econômica. • Prestação de garantia de execução do contrato em favor do Concedente. • Possibilidade de cessão dos direitos emergentes da concessão e de penhor de ações do concessionário em favor dos Financiadores bem como a possibilidade assunção do controle do concessionário pelos financiadores (<i>step-in-rights</i>). • Análise trimestral do balanço patrimonial;

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Redução da capacidade financeira em decorrência de alteração de controle da SPE.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Necessidade de autorização prévia, mediante comprovação da capacidade e qualificação, proibição de redução do capital social para aquém do mínimo estabelecido no Contrato de PPP, além da assunção de compromissos pelo novo controlador.
Ausência de liquidez financeira na fase de investimentos.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Qualificação técnica. • Exigência de capital social mínimo. <p>Análise criteriosa das linhas de financiamento disponíveis para o licitante no momento da elaboração de sua proposta econômica.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Análise da evolução dos índices financeiros de liquidez dos últimos 2 exercícios;
Realização de receitas inferior à receita projetada.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Dimensionamento preciso, por meio da análise realizada por profissionais com expertise no mercado. • O risco de demanda decorrente da retração econômica, mudança demográfica ou competição é atribuído ao Concessionário.
Variação Cambial.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Negociação com a instituição financeira. • Previsão de não cabimento de reequilíbrio econômico-financeiro.
Variação de custos de insumos, operacionais e de manutenção.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Dimensionamento preciso, por meio da análise realizada por profissionais com expertise no mercado.
Mudança no Sistema Tributário (alteração ou criação de novos encargos tributários), com exceção do imposto sobre a renda.	Poder Concedente e SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Reequilíbrio econômico-financeiro em caso de redução ou incremento de tributos.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo Poder Concedente.	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> Reequilíbrio econômico-financeiro. Há necessidade do detalhamento da causa e consequência dessa área, principalmente trazer a questão da regularização total da área.
Inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA dos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;	SPE	<ul style="list-style-type: none"> A concessionária deverá fazer um mapeamento dos consumidores e tomadores para evitar a inadimplência.
Revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> Deixar mapeado os parâmetros dos fatores de desempenho.
Custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> Fazer o mapeamento de todos os passivos ambientais delimitados no Termo de Ajustamento de Conduta e Termo de Compromisso Ambiental;
Eventuais indenizações, pagamentos, custos e despesas decorrentes do encerramento de contratos operacionais e comerciais celebrados pelo PODER CONCEDENTE com terceiros anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao COMPLEXO	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> Poder Concedente deverá deixar mapeado todos os contratos celebrados anteriormente à data de início, relatando a fase de Operação Assistida se alguns deles terão impacto, pois esse risco foi alocado ao Poder Concedente no contrato.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
imposição à CONCESSIONÁRIA do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU correspondente à ÁREA DA CONCESSÃO, das áreas que não sejam destinadas a exploração comercial;	Risco Compartilhado	<ul style="list-style-type: none"> A Concessionária será responsável pelos tributos incidentes sobre os imóveis destinados exclusivamente à exploração comercial (área externa, hotel e lajes corporativas), no caso do IPTU. O Poder Concedente ficará responsável pelo IPTU do Estádio e Ginásio, Parque Poliesportivo, que são os equipamentos utilizados para a promoção de eventos esportivos e para exploração de projetos associados.

3. RISCOS RELACIONADOS À EXPLORAÇÃO COMERCIAL

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Custos em decorrência da realocação da SEEL, atualmente sediada em área adjacente ao Complexo Serra Dourada.	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> Deixar mapeado o prazo para realocação da SEEL;
Não efetivação da demanda projetada para o Complexo Serra Dourada, fontes de receita ou qualquer outro equipamento e instalação, ou por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo Poder Concedente ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo Poder Concedente no âmbito do Contrato.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> Dimensionamento preciso das licitantes quanto aos projetos obrigatórios e projetos associados passíveis de exploração, conforme os parâmetros estabelecidos no Contrato e seus Anexos.
Inviabilidade de exploração de projetos associados.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> Dimensionamento preciso das licitantes quanto a eventuais projetos associados passíveis de exploração, nos parâmetros mínimos de localização, metragem e natureza estabelecidos no Contrato.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Variação das despesas e das receitas oriundas da exploração de projetos associados, em decorrência da operacionalização e estruturação de eventos no local.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboração de plano e cronograma de eventos. • Dimensionamento preciso, por meio da análise realizada por profissionais com expertise no mercado.
Não alienação das unidades imobiliárias, exploradas como projetos associados, a terceiros.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Estudo de mercado na fase de licitação e fixação de outorga variável que só será paga se ocorrer a alienação dos imóveis.
Roubos ou furtos dos equipamentos e materiais.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboração de Plano de Segurança. • Previsão de responsabilidade da segurança por parte da SPE. • Dimensionamento preciso, por meio da análise realizada por profissionais com expertise no mercado. • Contratação de seguro e garantias concedidas pelos fornecedores de equipamentos e materiais.
Precimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos bens vinculados da Concessão.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Previsão de responsabilidade da segurança por parte da SPE. • Contratação de seguro e garantias concedidas pelos fornecedores de equipamentos e materiais.
Condições geológicas da área.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboração de estudo prévio da área pelas licitantes com vistas a antever eventual empecilho geológico localizado.
Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar um Plano de Contingência para apresentação desse risco.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que o PODER CONCEDENTE venha a sofrer em virtude de atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados e terceiros que com ela tenha contratado, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada	SPE	
A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE a salvo de despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, ele venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior.	SPE	
Danos Materiais ao Poder Concedente e Terceiros.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Cláusula de Responsabilidade Civil. • Contratação de seguros tendo como objeto o reembolso das indenizações decorrentes de danos materiais e corporais, causados a terceiros durante a execução dos serviços de modernização/operação/manutenção, inclusive com cobertura para ações civis provenientes de acidentes que causarem morte ou invalidez permanente de terceiros, inclusive funcionários terceirizados ou próprios.

4. RISCOS SOCIAIS

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Greves de funcionários da SPE / dissídios, acordos ou convenções coletivas.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> Verificação da viabilidade de contratação de seguros, com coberturas de eventos de greve. Repactuação de prazos.
Greves de funcionários do Poder Concedente que impactem na prestação dos serviços.	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> Reequilíbrio econômico-financeiro do contrato em favor do concessionário. Repactuação de prazos.
Manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do objeto do Contrato ou que acarretem danos aos bens vinculados.	Compartilhado	<ul style="list-style-type: none"> Contratação de seguros. Obrigação do Poder Concedente com a segurança pública do Complexo nestas situa�es. O espaço de interesse para fins do compartilhamento deste risco por parte do Poder Concedente � apenas o espaço externo ao Complexo. Além disso, o Concessionário será responsabilizado se essas manifesta�es se der por 15 (quinze) dias sucessivos no período de 12 (doze) meses contados da ordem de início e até 90 (noventa) dias a cada período de 12 (doze) meses contados da ordem de início, após esse período o risco passa ser de responsabilidade do Poder Concedente.
Acidentes de Trabalho de funcionários da SPE ou terceirizadas.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> Elabora�o de plano de segurança durante o período da concessão, incluindo a fiscaliza�o do cumprimento. Contrata�o de seguros tendo como objeto o reembolso das indeniza�es decorrentes de danos materiais e corporais, causados a terceiros durante a execu�o dos serviços de moderniza�o/opera�o/manuten�o, inclusive com cobertura para a�es civis provenientes de acidentes que causarem morte ou invalidez permanente de terceiros, inclusive funcionários terceirizados ou próprios.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
<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>SPE</p>	
<p>Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do 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 sub-contratadas no âmbito da Concessão.</p>	<p>SPE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Responsabilidade da SPE. ● Verificação da viabilidade de contratação de seguros, com cobertura.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO	Poder Concedente	
Interface com entidades e órgãos públicos, bem como USUÁRIOS, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA	SPE	

5. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Ocorrência de eventos de caso fortuito ou força maior.	Compartilhado	<ul style="list-style-type: none"> • Contratação de seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, lembrando que essas condições devem ser dotadas de parâmetros objetivos, incluindo as consequências que sejam passíveis de contratação de cobertura. • Em situações de caso fortuito ou de força maior em que o risco for segurável com valor de prêmio compatível com o fluxo de caixa do projeto, a sua responsabilidade recairá sobre o Poder Concedente. Deverão ser especificados quais são os riscos seguráveis, em que os que são seguráveis, mas de preço incompatível com o fluxo de caixa do projeto e os não seguráveis. Se o risco foi segurável em condições viáveis de mercado, o risco deve ser assumido pela Concessionária, se não houver cobertura de seguro possível, o risco será do Poder Concedente

6. RISCOS GERAIS DE CONCESSÕES

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Atraso ou não obtenção pelo concessionário de licenças, outorgas ou autorizações.	Compartilhado	<ul style="list-style-type: none"> • Não aplicação de penalidades se o atraso na obtenção das licenças não decorrer de ato imputável à SPE. • Reequilíbrio econômico-financeiro do contrato em favor da SPE, se o motivo não for imputável a ela.
Recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à Concessão.	Compartilhado	<ul style="list-style-type: none"> • Caso o fato gerador do passivo ambiental tenha ocorrido antes da data de eficácia do Contrato, o risco será alocado ao Poder Concedente. • Caso o fato gerador do passivo ambiental tenha ocorrido depois da • data de eficácia do Contrato, o risco será alocado à SPE.
Destinação não adequada de materiais provenientes da implantação do projeto e da prestação dos serviços.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboração e execução de Plano de Descarte de Resíduos Sólidos. Observância dispositivos da legislação federal, estadual e municipal, relativamente ao descarte, destinação, triagem, transporte, armazenagem e aproveitamento dos resíduos originados • na concessão.
Adequações a normas técnicas supervenientes solicitadas pelo Poder Concedente.	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> • Reequilíbrio econômico-financeiro. • Não será risco do Poder Concedente se a necessidade de adequação decorrer de falhas, inconsistências ou erros de estimativas existentes no projeto.
Alteração legislativa ou regulatória.	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> • Reequilíbrio econômico-financeiro. • Em relação a alteração legislativa o risco ficará a cargo do Poder Concedente quando a alteração for de legislação estadual.
Alteração unilateral do Contrato.	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> • Reequilíbrio econômico-financeiro. • O risco é assumido pelo Poder Concedente se o Concessionário comprovar que a modificação causou o aumento dos custos ou investimentos.
Caducidade.	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Garantias Contratuais. • Retenção de eventuais créditos. • Indenização devida à SPE restrita ao valor dos investimentos vinculados bens reversíveis ainda não amortizados. • Previsão de aplicação de multas e penalidades.

Risco	Alocação	Mitigação/Tratamento Contratual
Falência da SPE	SPE	<ul style="list-style-type: none"> • Qualificação financeira. • Acompanhamento periódico do balanço / intervenção / garantias contratuais.
Encampação	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> • Necessidade de pagamento de indenizações com cláusula detalhada.
Rescisão	Poder Concedente	<ul style="list-style-type: none"> • Necessidade de pagamento de indenizações com cláusula detalhada. • Este risco diz respeito apenas à rescisão unilateral por parte do Poder Concedente.
Qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO	SPE	Realizar o cumprimento dos Indicadores de Desempenho de forma adequada.
Decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços OBJETO da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões	Poder Concedente	
Operação e manutenção do COMPLEXO;	SPE	