



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ
Av. Pedro Freitas, 1900, Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900
Telefone: (86) 3216-1720 – <http://www.sead.pi.gov.br>

**CONCESSÃO DE USO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PARA A
ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO, COM INCLUSÃO
DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO, DO PARQUE ESTADUAL
POTYCABANA**

ANEXO E - MATRIZ DE RISCO

DEZEMBRO/2025



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ
Av. Pedro Freitas, 1900, Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900
Telefone: (86) 3216-1720 – <http://www.sead.pi.gov.br>

RISCO	ALOCAÇÃO	
	PÚBLICO	PRIVADO
Riscos de engenharia, construção e operação:		
1 Erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos referenciais disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da LICITAÇÃO, vez que esses são meramente referenciais;		X
2 Erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA, incluindo, mas não se limitando, às incorreções na estimativa de DISPÊNDIOS e na projeção de RECEITAS;		X
3 Erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA relativos a restrições urbanísticas, ambientais e patrimoniais;		X
4 Erros, omissões ou alterações de PROJETOS DE ENGENHARIA, independentemente de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PODER CONCEDENTE;		X
5 Atrasos ou outros prejuízos relacionados à obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações, de qualquer tipo, necessários à execução do objeto do CONTRATO, salvo se decorrentes de fato imputável exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;		X
6 Atrasos decorrentes de decisões judiciais que suspendam a execução do objeto do CONTRATO, salvo se decorrentes de fato imputável exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;		X
7 Embargo de obras ou atividades executadas no âmbito da CONCESSÃO em razão da não observância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou por seus subcontratados, das		X

	diretrizes e exigências decorrentes dos processos de obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessários à execução do objeto do CONTRATO;		
8	Erros, omissões ou alterações na estimativa de DISPÊNDIOS e na previsão dos prazos para a conclusão das INTERVENÇÕES;		X
9	Erros, omissões ou alterações na execução das INTERVENÇÕES, incluindo, mas não se limitando, as falhas no planejamento das obras e os danos decorrentes de irregularidades nas condições de segurança no local;		X
10	Vícios ou defeitos no PARQUE POTYCABANA e nos BENS REVERSÍVEIS, identificados após a emissão do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO - TERI;		X
11	Situação geológica do PARQUE POTYCABANA que impacte na execução das INTERVENÇÕES, identificada após a emissão do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO - TERI;		X
12	Erros, omissões ou alterações no planejamento e na execução das atividades referentes à manutenção e à operação do PARQUE POTYCABANA, incluindo, mas não se limitando, às incorreções na estimativa de DISPÊNDIOS e na projeção de RECEITAS;		X
13	Erros, falhas ou prejuízos decorrentes da(s) tecnologia(s) ou da(s) técnica(s) empregada(s) pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto do CONTRATO, incluindo, mas não se limitando, às atualizações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA em razão de obsolescência;		X
14	Erros, omissões ou falhas na execução de quaisquer atividades relativas ao objeto do CONTRATO, causados pela CONCESSIONÁRIA e/ou por seus subcontratados, terceirizados e demais parceiros;		X

	Investimentos e/ou despesas adicionais necessários ao cumprimento das normas técnicas e da legislação aplicável, bem como ao atendimento do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, relativos à execução das atividades objeto do CONTRATO; decorrentes de obsolescência da tecnologia adotada pela CONCESSIONÁRIA;		X
15	Prejuízos decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados, inclusive em relação às parcerias comerciais que estabelecer;		X
16	Prejuízos causados a USUÁRIOS, empregados, terceirizados e pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer outras pessoas, incluindo danos materiais e/ou morais, ainda que em razão de acidentes, inclusive os que resultarem em morte.		X
Riscos econômico-financeiros:			
18	Variação nos preços dos insumos necessários à execução do objeto do CONTRATO, inclusive quando decorrerem diretamente de mudanças tributárias;		X
19	Erros, omissões, variações ou alterações na quantidade e/ou no perfil dos USUÁRIOS em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;		X
20	Erros, omissões, variações ou alterações nas RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;		X
21	Erros, omissões, variações ou alterações nos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, de investimentos, de despesas com pessoal, ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto do CONTRATO, ao longo do tempo ou em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;		X
22	Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, má administração e/ou		X

	omissão da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto da CONCESSÃO;		
23	Alteração do cenário macroeconômico, aumento do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;		X
24	Incapacidade financeira e/ou de captação de recursos pela CONCESSIONÁRIA, assim como aumento do custo de empréstimos e financiamentos obtidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades, realização de investimentos ou custeio das operações objetos do CONTRATO;		X
25	Valores praticados pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de terceiros, na exploração de atividades no PARQUE POTYCABANA;		X
26	Prejuízos decorrentes de roubo, furto, destruição, vandalismo, depredação, pichação, perda ou qualquer outro ato danoso ao PARQUE POTYCABANA, praticados por USUÁRIOS ou por terceiros;		X
27	Prejuízos decorrentes da inadimplência dos USUÁRIOS ou de terceiros no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA;		X
28	Prejuízos decorrentes da ausência de registro eletrônico ou de qualquer tipo de fraude praticada por USUÁRIOS, incluindo, mas não se limitando, aos resultantes de falta de energia elétrica, de falhas nos equipamentos, de atos de vandalismo, de ilícitos digitais e de outros eventos danosos.		X
Riscos jurídicos:			
29	Aumento de custos relacionados a criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais incidentes direta ou indiretamente sobre as atividades necessárias à execução do objeto do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, incluindo variação nos preços dos insumos;		X
30	Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil à época de sua ocorrência;	COMPARTILHADO	

31	Responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da concessão;		X
32	Alterações nos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, ainda que decorrentes de lei ou de acordo ou convenção coletiva de trabalho, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;		X
33	Greves e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados;		X
34	Atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO;		X
35	Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS e atrasos relacionados ao início da EXPLORAÇÃO do PARQUE POTY CABANA, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões;		X
36	Riscos ambientais, urbanísticos e de patrimônio e do cumprimento das condicionantes impostas pelos órgãos responsáveis:		X
37	Custos diretos e indiretos da obtenção de licenças e autorizações ambientais, urbanísticas e patrimoniais, bem como execução e custeio das respectivas condicionantes;		X
38	Atrasos decorrentes do processo de obtenção de licenças e autorizações dos respectivos órgãos competentes, por culpa exclusiva da CONCESSIONÁRIA;		X
39	Multas ou compensações por passivo ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;		X

40	Custos socioambientais e/ou decorrentes de passivos ambientais relacionados às licenças ambientais e à execução das atividades objeto da CONCESSÃO;		X
41	Passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a assinatura do CONTRATO;		X
42	Prejuízos decorrentes da inobservância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados, de todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças ambientais, incluindo eventuais compensações;		X
43	Custos de manejo de resíduos sólidos e efluentes líquidos decorrentes da execução de obras e da exploração do PARQUE POTYCABANA e/ou da execução do objeto do CONTRATO;		X
44	Degradação de áreas em função da EXPLORAÇÃO do PARQUE POTYCABANA.		X

Riscos do Poder Concedente

45	Impacto econômico-financeiro decorrente de alteração unilateral do CONTRATO, de pedidos de alterações nos PROJETOS DE ENGENHARIA, e/ou de pedidos de alterações nos USOS do PARQUE POTYCABANA, baseados no interesse público, desde que a alteração não seja decorrente de adaptação à norma técnica ou à legislação e que, como resultado direto da modificação, verifique-se aumento dos DISPÊNDIOS da CONCESSIONÁRIA;		X
46	Isenções e/ou gratuidades relativas aos USOS do PARQUE POTYCABANA que venham a ser determinadas pelo PODER CONCEDENTE após a data de entrega da PROPOSTA ECONÔMICA no âmbito da LICITAÇÃO;		X
47	Impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pelo PODER CONCEDENTE, desde que comprovado efetivo impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;		X
48	Atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO,		X

	quando decorrerem exclusivamente de atos comissivos ou omissivos do PODER CONCEDENTE, especialmente as relativas aos fatos anteriores à assinatura do CONTRATO;		
49	Modificações promovidas pelo PODER CONCEDENTE no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO que tenham efetivo impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;	X	
50	Descumprimento de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, o descumprimento de prazos aplicáveis ao PODER CONCEDENTE, previstos neste CONTRATO e/ou na legislação vigente;	X	
51	Inovações tecnológicas solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, desde que não decorram de obsolescência da tecnologia adotada pela CONCESSIONÁRIA ou mera atualização tecnológica;	X	
52	Exigência por parte do PODER CONCEDENTE de novos padrões de desempenho relacionados a inovações tecnológicas, inicialmente não previstos no objeto do CONTRATO;	X	
53	Atraso na liberação do PARQUE POTYCABANA à CONCESSIONÁRIA por fatos não imputáveis a essa;	X	
54	Atrasos relacionados à obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações, de qualquer tipo, necessários à execução do objeto do CONTRATO, decorrentes de fato imputável exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;	X	
55	Passivos e/ou irregularidades urbanísticas, ambientais ou patrimoniais, assim como as despesas com multas, reparações ou compensações, cujo fato gerador tenha ocorrido previamente à assinatura do CONTRATO;	X	
56	Alteração da área do PARQUE POTYCABANA por advento de decisão judicial ou outro fato de força cogente.	X	