



ANEXO VIII

DA ALOCAÇÃO DE RISCOS E GATILHOS DE INVESTIMENTO

CONCESSÃO COMUM PARA CONSTRUÇÃO DE UM NOVO CEMITÉRIO PRIVADO, COM A IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS CEMITERIAIS E FUNERÁRIOS NA ÁREA DE CONCESSÃO.

ANGRA DOS REIS/RJ, 2025



PARTE I – DA ALOCAÇÃO DOS RISCOS

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Os riscos decorrentes da execução da CONCESSÃO serão alocados ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA consoante as disposições contidas neste ANEXO. Somente caberá REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO nos casos em que a ocorrência dos fatos indicados abaixo resultar em variação do fluxo de caixa projetado do empreendimento, observada necessariamente a distribuição de riscos aqui prevista.

2. SEÇÃO 1: DOS RISCOS DO PODER CONCEDENTE

2.1. Constituem riscos suportados exclusivamente pelo PODER CONCEDENTE, que poderão ensejar REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO:

2.1.1. Mudanças nas especificações do objeto do contrato por solicitação do PODER CONCEDENTE, decorrentes de nova legislação ou regulamentações públicas brasileiras;

2.1.2. Emancipação do(s) distrito(s) que compõem o município de Angra dos Reis/RJ;

2.1.3. Qualquer modificação unilateral do CONTRATO DE CONCESSÃO, imposta pelo PODER CONCEDENTE;

2.1.4. Ações ou omissões ilícitas do PODER CONCEDENTE ou de quem lhe represente;

2.1.5. Redução de custos da CONCESSIONÁRIA, decorrente de incentivos ou facilidades de qualquer gênero oferecidos pelo PODER CONCEDENTE, demais entes da Federação ou entidades integrantes de sua administração indireta, tais



como, linhas de crédito especiais, benefícios oriundos da celebração de convênios, de incentivos fiscais, de facilidades tecnológicas oferecidas, de transferência de conhecimento, de disponibilização ou subsídio de serviços necessários ao funcionamento do cemitérios sem ônus para a CONCESSIONÁRIA, dentre outros;

2.1.6. Mudança na legislação tributária que aumente custos da obra, custos operacionais ou custos de manutenção de equipamentos, exceto imposto incidente sobre a renda ou RECEITA BRUTA TOTAL;

2.1.7. Ocorrência de eventos de força maior ou caso fortuito, exceto quando seu seguro possa ser contratado junto a instituições seguradoras, no mercado brasileiro, na data da ocorrência ou quando houver apólices vigentes que cubram o evento, conforme disposto na PARTE II – DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR deste ANEXO;

2.1.8. Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões de órgãos da Administração Pública Federal, Estadual e Municipal exigidas para construção ou operação e quaisquer outras instalações para o funcionamento do(s) cemitério(s), exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA.

2.1.9. Alterações em leis federais/estaduais/municipais que tenham implicação direta com o OBJETO do CONTRATO, com exceção das referentes às questões tributárias conforme expresso no item 2.1.6;

2.1.10. Descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos aplicáveis ao PODER CONCEDENTE previstos neste CONTRATO e/ou na legislação vigente;

2.1.11. Alterações na metodologia de cálculo dos índices de desempenho, que eventualmente seja aprovada pelo PODER CONCEDENTE;



2.1.12. Riscos de responsabilização por parte dos órgãos de controle [Ministério Público, Tribunal de Contas, Secretaria de Meio Ambiente, Vigilância Sanitária, etc] antes da assunção dos serviços cemiteriais pela CONCESSIONÁRIA;

2.1.13. Alteração no escopo do objeto do contrato que afete as operações de CAPEX ou OPEX.

2.1.14. Demandas administrativas, judiciais e extrajudiciais anteriores à assunção dos serviços pela CONCESSIONÁRIA que digam respeito ao desaparecimento de ossadas, divergência na titularidade dos jazigos antes do recadastramento realizado pela CONCESSIONÁRIA.

2.1.15. Imprevistos geológicos e arqueológicos;

3. SEÇÃO 2: DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

3.1. Salvo os riscos expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE conforme exposto na SEÇÃO 1, a CONCESSIONÁRIA é exclusiva e integralmente responsável por todos os demais riscos relacionados à presente CONCESSÃO não sendo, portanto, fatores que gerem o REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO:

3.1.1. RISCO DE DEMANDA associada à receita projetada na Proposta econômico-financeira, decorrente da oscilação do volume de óbitos projetado:

3.1.1.1. Se a variação for inferior a 20% (vinte por cento) é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

3.1.1.2. Se for acima de 20% (vinte por cento) serão ativados os gatilhos de investimentos, conforme Anexo.



- 3.1.2. Aumento de preço nos insumos para a execução das obras, salvo aqueles que decorram diretamente de mudanças tributárias, nos termos do item 2.1.6;
- 3.1.3. Investimentos, custos ou despesas adicionais decorrentes da elevação dos custos operacionais e de compra ou manutenção dos equipamentos;
- 3.1.4. Estimativa incorreta do custo dos investimentos a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA;
- 3.1.5. Investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para o atendimento das especificações técnicas determinadas pelo PODER CONCEDENTE ou de quaisquer das obrigações contratuais, para manutenção do nível de serviço estabelecido e da qualidade na prestação dos serviços previstos no CONTRATO;
- 3.1.6. Estimativa incorreta do cronograma de execução dos investimentos;
- 3.1.7. Prejuízos decorrentes de falha na segurança no local de realização das obras;
- 3.1.8. Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumento das taxas de juros;
- 3.1.9. Aumento de custo dos financiamentos captados pela CONCESSIONÁRIA.
- 3.1.10. Variação das taxas de câmbio;
- 3.1.11. Prejuízos a terceiros, causados direta ou indiretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, em decorrência de obras ou da prestação dos SERVIÇOS;
- 3.1.12. Prejuízos decorrentes de erros na realização das obras que ensejem a necessidade de refazer parte ou a totalidade das obras;



3.1.13. Atraso na entrega de instalações, equipamentos e documentos necessários no final do período da construção;

3.1.14. Imperfeições nos projetos de engenharia quanto às normas urbanísticas e ambientais;

3.1.15. Risco pela variação dos custos - a CONCESSIONÁRIA assume o risco pela variação dos custos de seus insumos, mão de obra e financiamento em qualquer condição, principalmente em situações de:

I. Ocorrência de dissídio, acordo ou convenção coletiva de trabalho ou outros motivos que aumentem os custos de pessoal;

II. Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na exploração adequada dos SERVIÇOS;

III. Ocorrência de greve do seu pessoal ou a interrupção ou falha de fornecimento de materiais e serviços realizados por funcionários contratados pela CONCESSIONÁRIA ou pelas SUBCONTRATADAS e prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;

IV. Ocorrência de acidentes de trabalho;

3.1.16. Risco de roubo ou furto de bens durante o período de pré-implantação, implantação, operação, encerramento e pós-operação do(s) cemitério(s) do município de Angra dos Reis/RJ;

3.1.17. A incidência de responsabilidade civil, administrativa, trabalhista, ambiental, tributária e criminal por fatos que possam ocorrer durante a execução das obras e da implementação e manutenção do(s) cemitério(s) do município de Angra dos Reis/RJ, incluídos os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais;



- 3.1.18. Falência, falha no desempenho e atraso nas entregas dos subcontratados e fornecedores;
- 3.1.19. Danos causados aos bens públicos afetos ao serviço;
- 3.1.20. Os gastos para manutenção e consertos do ativo, não cobertos pelas apólices de seguros ou garantias do fabricante;
- 3.1.21. Mudanças dos projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA que não tenham sido solicitadas pelo PODER CONCEDENTE;
- 3.1.22. Qualquer ônus financeiro decorrente do risco de contaminação do solo, do ar e dos recursos hídricos desde que ocorridos após a assunção dos serviços cemiteriais;
- 3.1.23. Ocorrência de eventos de força maior ou caso fortuito quando a sua cobertura seja aceita por instituições seguradoras, no mercado brasileiro;
- 3.1.24. Constatação superveniente de erros ou omissões em sua PROPOSTA COMERCIAL, notadamente nos casos em que os estudos próprios de PROJEÇÃO DO MONTANTE DE ÓBITOS;
- 3.1.25. Destruição, roubo, furto ou perda de BENS REVERSÍVEIS e de suas receitas;
- 3.1.26. Custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais movidas por ou contra terceiros;
- 3.1.27. Riscos decorrentes de eventual incapacidade do mercado em fornecer-lhe os bens e insumos necessários à prestação dos SERVIÇOS.
- 3.1.28. Valorização ou depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;



3.1.29. Variação na efetivação das RECEITAS ACESSÓRIAS ou projetos associados;

3.1.30. Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas na organização dos SERVIÇOS realizados pela CONCESSIONÁRIA;

3.1.31. A redução de receita em decorrência da aplicação dos índices de desempenho e qualidade.

3.1.32. Na hipótese de a RECEITA ACESSÓRIA superar 30% (trinta por cento) da RECEITA BRUTA TOTAL da SPE em 2 (dois) anos consecutivos deverá ser gerado REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO em favor do PODER CONCEDENTE.

A CONCESSIONÁRIA declara:

3.2. Ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO DE CONCESSÃO;

3.3. Ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL e assinatura do CONTRATO.

3.4. Que não terá direito adquirido à estrutura ou ao conteúdo regulamentar vigente no momento da assinatura do CONTRATO.

3.5. Supervenientemente à assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA somente poderá invocar alterações decorrentes de normas editadas pelo PODER CONCEDENTE para demandar o REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO se comprovar que a alteração gerou impacto no referido EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, fora dos casos previstos na SEÇÃO 1: DOS RISCOS DO PODER CONCEDENTE acima.



PARTE II – DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Consideram-se caso fortuito e força maior, com as consequências estabelecidas no CONTRATO DE CONCESSÃO e neste ANEXO, os eventos imprevisíveis e inevitáveis, alheios às PARTES, e que tenham um impacto direto sobre o desenvolvimento das obras, serviços e atividades da CONCESSÃO.

5.1.1. Caso fortuito é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém proveniente de atos humanos. Constituem nomeadamente caso fortuito: atos de guerra, hostilidades, atos de vandalismo, invasão ou terrorismo e inexecução do CONTRATO DE CONCESSÃO por alteração na estrutura político-administrativa do PODER CONCEDENTE que, diretamente, afetem as obras, serviços e atividades compreendidos neste CONTRATO DE CONCESSÃO.

5.1.2. Força maior consiste no fato resultante de situações independentes da vontade humana. Constituem nomeadamente força maior: epidemias globais, radiações atômicas, graves inundações, ciclones, tremores de terra e outros cataclismos naturais, que, diretamente, afetem as obras, serviços e atividades compreendidos neste CONTRATO DE CONCESSÃO.

5.1.3. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar por escrito à outra PARTE a ocorrência de qualquer evento dessa natureza, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas contadas da data da ocorrência do evento, nos termos deste item.

5.1.4. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cujas consequências não sejam cobertas por seguro em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO ou à extinção da CONCESSÃO.



5.1.5. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto neste item, aplicar-se-ão, no que couber, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO de acordo com o estipulado no Contrato.

5.1.6. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.



PARTE III

GATILHOS DE INVESTIMENTOS

Conceito Geral

Os gatilhos de investimento são uma alternativa moderna e eficiente de proteger o interesse do poder público em caso de demandas maiores que o intervalo de tolerância previsto na banda central.

No caso específico de concessões comuns, por não envolver contraprestações pecuniárias do poder público ao privado como nas PPPs, há uma possibilidade de maior flexibilização do reequilíbrio em favor da concedente, com investimentos que venham a melhorar o nível de serviços, a qualidade de atendimento à população ou até mesmo melhora do ambiente onde o empreendimento está inserido.

Estes gatilhos permitem também um maior benefício social e político para todos os stakeholders, pois tem aplicação determinada, ao contrário dos reequilíbrios pagos em dinheiro, que ao serem recebidos nos cofres públicos, não tem retorno direto para os usuários envolvidos e a comunidade relacionada. Os gatilhos se dão de forma cumulativa. Logo, a cada gatilho alcançado, um investimento deve ser realizado.

Para o projeto em questão, criamos a seguinte banda de demanda, prevendo os gatilhos de investimento de forma a beneficiar de maneira justa e eficiente todos os envolvidos:



Banda de Demanda		
Faixa da Banda de Demanda	Responsável por suportar o Risco	Método de Reequilíbrio
Abaixo de 20% do Centro da Demanda Projetada em termos de Receita	Poder Público	Recomposição tarifária, redução da outorga, desoneração tributária, indenização ou alteração nos parâmetros de qualidade dos serviços em favor da concessionária
Dentro de uma margem de 20% do centro da demanda projetada, tanto para mais como para menos em termos de receita.	Concessionária	Nenhuma ação. Risco deverá ser suportado pela concessionária.
De 20,1% a 30% acima da demanda projetada em termos de receita	Concessionária	Com a premissa de atendimento dos itens anteriores, passa-se a cumprir o seguinte Gatilho de Demanda: Instalação de Playground e fornecimento de suporte de psicóloga e de assistente social gratuito para famílias beneficiárias do auxílio funeral. Mais outorga variável até retornar o equilíbrio econômico financeiro de 20% do centro da demanda projetada.
De 30% a 50% acima da demanda projetada em termos de receita	Concessionária	Com a premissa de atendimento dos itens anteriores, passa-se a cumprir o seguinte Gatilho de Demanda: Disponibilização de 01 Ônibus para transporte gratuito das famílias beneficiárias do auxílio funeral. Mais outorga variável até retornar o equilíbrio econômico financeiro de 20% do centro da demanda projetada.



De 50,01% a 60% acima da demanda projetada em termos de receita	Concessionária	Com a premissa de atendimento dos itens anteriores, passa-se a cumprir o seguinte: Reforma e Urbanização de 02 Praças Públicas indicadas pela prefeitura, com área unitária não superior a 500m ² . Mais outorga variável até retornar o equilíbrio econômico financeiro de 20% do centro da demanda projetada.
De 60,01% a 70% acima da demanda projetada em termos de receita	Concessionária	Com a premissa de atendimento dos itens anteriores, passa-se a cumprir o seguinte: Adoção de 10 alunos carentes em Faculdade Particular (Mensalidade e Transporte) com redução tarifária. Mais outorga variável até retornar o equilíbrio econômico financeiro de 20% do centro da demanda projetada.
De 70,01% a 80% acima da demanda projetada em termos de receita	Concessionária	Com a premissa de atendimento dos itens anteriores, passa-se a cumprir o seguinte: Manutenção das Tarifas sem reajuste e ou redução tarifária. Mais outorga variável até retornar o equilíbrio econômico financeiro de 20% do centro da demanda projetada.