



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



MAPA DE RISCOS

PROCESSO N°: 00600-00008505/2024-20-e

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Controladoria Geral do Município - CGM, Superintendência Municipal de Licitações - SML e Superintendência Municipal de Gastos Públicos - SGP.

| RISCO 01 – Planejamento Deficiente | | |
|---|--|---|
| Probabilidade: | <input checked="" type="checkbox"/> Baixa | <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta |
| Impacto: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta |
| Id | Dano | |
| 1. | Prejuízo quanto ao cumprimento das etapas contidas no objeto proposto | |
| 2. | Não atendimento dos requisitos mínimos necessários à cada órgão | |
| 3. | Perda de recursos disponibilizados | |
| Id | Ação Preventiva | Responsável |
| 1. | Avaliação minuciosa acerca dos requisitos mínimos necessários do imóvel para o completo funcionamento de cada órgão. | SGP/SML/CGM |
| 2. | Realizar laudo eficiente para verificar se o imóvel selecionado atende às necessidades dos órgãos. | DAMI/SGP |
| Id | Ação de Contingência | Responsável |
| 1. | Revisão das ações propostas | Equipe de planejamento |

| RISCO 02 – Seleção de imóvel inadequado à demanda institucional | | |
|--|--|---|
| Probabilidade: | <input checked="" type="checkbox"/> Baixa | <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta |
| Impacto: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Alta |
| Id | Dano | |
| 1. | Avaliação inadequada das propostas apresentadas. | |
| 2. | Possibilidade de venda ou aluguel do imóvel pelo proprietário, no decorrer dos trâmites processuais. | |
| Id | Ação Preventiva | Responsável |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



| | | |
|-----------|--|---------------------|
| 1. | Análise das propostas apresentadas por setores de contratos, compras, infraestrutura e avaliação mercadológica, avaliando todos os custos envolvidos para ocupação do imóvel, de acordo com as demandas institucionais | DAMI/SGP |
| 2 | Definir a proposta mais vantajosa, inclusive em relação à locação atual, considerando-se todos os custos de locação, mudança, adequações e outros relacionados ao novo imóvel. | DAMI/SGP |
| Id | Ação de Contingência | Responsável |
| 1. | Prorrogação do contrato atual até encontrar novo imóvel adequado | DIFC/DEAD/ SEMAD |

| RISCO 03 – Falta de recursos financeiros para cumprimento das obrigações contratuais | | | |
|---|---|--------------------------------|--|
| Probabilidade: | <input checked="" type="checkbox"/> Baixa | <input type="checkbox"/> Média | <input type="checkbox"/> Alta |
| Impacto: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Alta |
| Id | Dano | | |
| 1. | A empresa não receber pelos serviços prestados, prejudicando a execução do contrato. | | |
| 2. | Impossibilidade de contratar o objeto licitado. | | |
| Id | Ação Preventiva | Responsável | |
| 1. | Planejamento financeiro para Contratações | DIAT/DEAD/ SEMAD | |
| 2. | Aprovisionar recursos suficientes para as obrigações contratuais durante o ano de vigência. | DIAT/DEAD/ SEMAD | |
| 3. | Estar previsto no PCA e LOA, do ano subsequente | COMISSÃO | |
| Id | Ação de Contingência | Responsável | |
| 1. | Tratar com os responsáveis acerca da realocação de recursos para atendimento da demanda. | DIAT/DEAD/ SEMAD | |

| RISCO 04 – Inviabilidade jurídica ou atraso na contratação | | | |
|---|--|---|--|
| Probabilidade: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input checked="" type="checkbox"/> Média | <input type="checkbox"/> Alta |
| Impacto: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Alta |
| Id | Dano | | |
| 1. | Atraso na instrução, envio e retorno do processo para SGP, SML SEMPOG e PGM. | | |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



| | | |
|-----------|--|------------------------|
| 2 | Apontamentos feitos pelos órgãos, inviabilizando o prosseguimento da contratação. | |
| 3 | Risco de faltar documentos, ter certidão vencida, algum apontamento específico, entre outros | |
| 4 | Atraso no cronograma que resultará na mudança efetiva para o imóvel locado ou inviabilidade da contratação. | |
| Id | Ação Preventiva | Responsável |
| 1. | Verificação de todos os documentos com antecedência. | Equipe de planejamento |
| 2 | Consulta à Procuradoria para dirimir dúvidas. | Equipe de planejamento |
| 3 | Cronograma para controle de prazos de todos os processos envolvidos na locação e mudança. | Equipe de planejamento |
| 4 | Análise dos normativos que regem as locações por órgãos públicos, confirmando a viabilidade de nova locação. | PGM |
| Id | Ação de Contingência | Responsável |
| 1. | Agilidade dos envolvidos em solucionar as questões apontadas. | DIFC/DEAD/SEMAD |
| 2 | Adequação do cronograma, se necessário, ou prorrogação da vigência do contrato atual, se for o caso. | DIFC/DEAD/SEMAD |

| RISCO 05 – Irregularidade Fiscal do Locador | | |
|--|---|--|
| Probabilidade: | (<input checked="" type="checkbox"/>) Baixa | () Média () Alta |
| Impacto: | () Baixa | (<input checked="" type="checkbox"/>) Média () Alta |
| Id | Dano | |
| 1. | Impossibilidade de contratação dos serviços por irregularidade fiscal | |
| Id | Ação Preventiva | Responsável |
| 1. | Verificação da regularidade fiscal do locador antes de iniciar o processo de inexigibilidade. | DIAMS/DEAD/SEMAD |
| Id | Ação de Contingência | Responsável |
| 1. | Entrar em contato com o locador para a regularização fiscal em tempo hábil | DIAMS/DEAD/SEMAD |

RISCO 06 – Não cumprimento do prazo para a reforma



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



| | | | |
|-----------------------|---|---|-------------------------------|
| Probabilidade: | <input checked="" type="checkbox"/> Baixa | <input type="checkbox"/> Média | <input type="checkbox"/> Alta |
| Impacto: | <input checked="" type="checkbox"/> Baixa | <input checked="" type="checkbox"/> Média | <input type="checkbox"/> Alta |
| Id | Dano | | |
| 1. | Atraso na mudança e início das atividades dos órgãos envolvidos | | |
| Id | Ação Preventiva | | Responsável |
| 1. | Fiscalização das obras pela comissão designada | | COMISSÃO |
| Id | Ação de Contingência | | Responsável |
| 1. | Sanções e penalidades previstas no Contrato | | DIFC/DEAD/ SEMAD |

| RISCO 07 – Não aprovação do projeto de incêndio e entrega do atestado de bombeiros | | | |
|---|--|---|--|
| Probabilidade: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input checked="" type="checkbox"/> Média | <input type="checkbox"/> Alta |
| Impacto: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Alta |
| Id | Dano | | |
| 1. | Impossibilidade de contratar o imóvel conforme Termo de Referência | | |
| Id | Ação Preventiva | | Responsável |
| 1. | Contato com a empresa, solicitação do número de protocolo para aprovação dos projetos junto ao CBM-RO | | DIAMS/DEAD/ SEMAD |
| Id | Ação de Contingência | | Responsável |
| 1. | Inclusão de cláusula contratual que estabelece prazo para sanar a pendência. Não sanada a pendência prazo estabelecido reavaliar as condições e proposição de novos prazos, sendo aplicadas sanções previstas em contrato. | | PGM |

| RISCO 08 – Execução do objeto da aquisição em desacordo com o acordado | | | |
|---|---------------------------------|---|-------------------------------|
| Probabilidade: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input checked="" type="checkbox"/> Média | <input type="checkbox"/> Alta |
| Impacto: | <input type="checkbox"/> Baixa | <input checked="" type="checkbox"/> Média | <input type="checkbox"/> Alta |
| Id | Dano | | |
| 1. | Prejuízo ao erário | | |
| 2. | Atraso no início das atividades | | |
| Id | Ação Preventiva | | Responsável |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



| | | |
|-----------|--|------------------------|
| 1. | Elaboração do laudo de avaliação dos imóveis | DAMI/SGP |
| 2. | Vistoria do imóvel, se o mesmo atende o solicitado | DAMI/SGP |
| Id | Ação de Contingência | Responsável |
| 1. | Sanções e penalidades previstas no Contrato | Equipe de planejamento |

| RISCO 09 –Não realização de benfeitorias necessárias no imóvel | | |
|--|--|------------------------|
| Probabilidade: | (x) Baixa | () Média () Alta |
| Impacto: | () Baixa | (X) Média () Alta |
| Id | Dano | |
| 1 | Recusa do locador de realizar benfeitorias necessárias no imóvel, de acordo com o descrito no pré contrato. | |
| 2 | Órgãos demandantes realizando investimentos no imóvel locado, em intervenções que deveriam ser de responsabilidade do locador | |
| Id | Ação Preventiva | Responsável |
| 1. | Inclusão em pré contrato e contrato de cláusula que especifique a responsabilidade do proprietário pelas benfeitorias necessárias. | Equipe de planejamento |
| Id | Ação de Contingência | Responsável |
| 1. | Realização das benfeitorias necessárias pelos Órgãos demandantes, com retenção no valor da locação, nos termos do pré contrato e contrato. | Equipe de planejamento |

| RISCO 10 –Alienação do imóvel durante a locação | | |
|---|---|----------------------|
| Probabilidade: | (X) Baixa | () Média () Alta |
| Impacto: | () Baixa | () Média (X) Alta |
| Id | Dano | |
| 1. | Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento. | |
| 2 | Possibilidade de venda do imóvel pelo proprietário | |
| Id | Ação Preventiva | Responsável |
| 1. | Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação, desde que o contrato seja registrado no cartório de imóveis . | PGM |
| Id | Ação de Contingência | Responsável |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



| | | |
|----|---|---------------------|
| 1. | Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso. | DIFC/DEAD/ SEMAD |
|----|---|---------------------|

| RISCO 11 –Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel | | |
|--|--|----------------------|
| Probabilidade: | (X) Baixa | () Média () Alta |
| Impacto: | () Baixa | (X) Média () Alta |
| Id | Dano | |
| 1. | Suspensão de empenho e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista. | |
| 2 | Pendências do locador com o Estado, obrigação da Administração Pública consultar as certidões antes de cada pagamento mensal. | |
| Id | Ação Preventiva | Responsável |
| 1. | Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas. | DIAMS/DEAD/ SEMAD |
| Id | Ação de Contingência | Responsável |
| 1. | Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual. | DIAMS/DEAD/ SEMAD |

AVALIAÇÃO QUALITATIVA DOS RISCOS

A seguir encontra-se a matriz de avaliação qualitativa dos riscos identificados na contratação.

| MATRIZ DE RISCO | | | | |
|-----------------|-------|---------|----------------|--------------|
| PROBABILIDADE | BAIXO | Risco 6 | Risco 1/5/9/11 | Risco 2/3/10 |
| | MÉDIO | | Risco 8 | Risco 4/7 |
| | ALTO | | | |
| | | BAIXO | MÉDIO | ALTO |
| IMPACTO | | | | |
| Risco Alto | | | | |
| Risco Médio | | | | |
| Risco Baixo | | | | |



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**



GRAVIDADE NAS CONSEQUÊNCIAS

Através da matriz, percebe-se que os Riscos baixo, médio e alto poderão comprometer o resultado da contratação. Desse modo esses riscos deverão ser mitigados por meio de ações de prevenção registradas nesse processo administrativo.

Porto Velho 22 de março de 2024.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

MARINNA LIMA TINOCO LACERDA

Gerente da Divisão de Aquisição de Materiais e Serviços

APROVO A PRESENTE ANÁLISE:

PAULO CÉSAR BERGAMIN

Secretário Municipal de Administração



Assinado por **Paulo César Bergamin** - Secretário Municipal de Administração - Em: 22/04/2024, 13:25:02



Assinado por **Marinna Lima Tinoco Lacerda** - Assessor Técnico Nível III - Em: 22/04/2024, 13:21:03