



**MATRIZ DE RISCO Nº 0409430/2026/SGOV-GAB-GOV**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O GABINETE DE ARTICULAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO EM BRASÍLIA**

**1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

1.2. **Processo Administrativo:** 006.002947/2025-61

1.3. Departamento Requisitante: Secretaria do Governo

**2. OBJETO**

2.1 Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação com facilities de imóvel para instalação do Gabinete de Articulação e Representação do Município de Porto Velho, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados.

**3. IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS**

<b>1</b>	Especificações técnicas insuficientes/inadequadas para o imóvel
<b>2</b>	Definição inadequada do objeto da contratação.
<b>3</b>	Licitação restar deserta ou fracassada.
<b>4</b>	Problemas na documentação ou no julgamento de propostas.
<b>5</b>	Seleção de imóvel em desacordo com as especificações do Edital.
<b>6</b>	Falha na estimativa do valor de mercado.
<b>7</b>	Restrição à competitividade.
<b>8</b>	Contingenciamento orçamentário.
<b>9</b>	Atraso na entrega do imóvel.
<b>10</b>	Falta de alinhamento entre as necessidades da administração e o que foi descrito nas peças técnicas.
<b>11</b>	Impugnações ao edital.
<b>12</b>	Problemas de comunicação entre a contratada e a Prefeitura.
<b>13</b>	Seleção de imóvel não regularizado ou que não está em dia com as obrigações legais.
<b>14</b>	Documentação dos proponentes incompleta ou irregular.
<b>15</b>	Necessidade de adaptações ou reformas não previstas.
<b>16</b>	Problemas de manutenção predial.
<b>17</b>	Atraso na formalização do contrato, impossibilitando o início das atividades no imóvel.
<b>18</b>	Dificuldades logísticas na mudança para o imóvel locado.
<b>19</b>	Propostas com valores inexequíveis.

20	Imóvel não atender a normas de segurança contra incêndio.
21	Administradora do imóvel não atender às obrigações legais com a Prefeitura durante a execução do contrato.

#### 4. ESTIMATIVA DE PROBABILIDADE

4.1. A estimativa de probabilidade é utilizada para a determinação da incidência com que determinado risco pode ocorrer. Os riscos serão classificados em frequência **raríssima**, **rara**, **eventual** e **frequente**, de acordo com os critérios estabelecidos na tabela a seguir.

Frequência	Significado
<b>Raríssima</b>	Evento extraordinário para os padrões conhecidos da gestão e operação do processo de contratação. Embora possa assumir dimensão estratégica para a manutenção do processo, não há histórico disponível para sua ocorrência.
<b>Rara</b>	Evento casual, inesperado. Muito embora raro, há histórico de ocorrência conhecido por parte dos gestores e operadores do processo de contratação.
<b>Eventual</b>	Evento usual, corriqueiro. Devido à sua ocorrência habitual, seu histórico é amplamente conhecido por parte dos gestores e operadores do processo de contratação.
<b>Frequente</b>	Evento se reproduz muitas vezes, se repete seguidamente, de maneira assídua, numerosa e não raro de modo acelerado. Interfere de modo claro no ritmo das atividades, sendo evidente, mesmo para os que conhecem pouco o processo de contratação.

#### 5. ESTIMATIVA DE IMPACTO

5.1. A estimativa de impacto é utilizada para a determinação da relevância dos efeitos causados pela ocorrência de determinado risco. Os riscos serão classificados em **irrelevante**, **pouco relevante**, **relevante** e **muito relevante**, de acordo com os critérios estabelecidos na tabela a seguir.

Tabela 03 - Estimativa de impacto

Impacto	Significado
<b>Irrelevante</b>	Degradação na operação do processo de contratação, porém causando impactos mínimos para o órgão/entidade (em termos financeiros, danos à imagem, afetação da qualidade do processo de contratação).
<b>Pouco relevante</b>	Degradação na operação do processo de contratação, causando pequenos impactos no órgão/entidade.
<b>Relevante</b>	Interrupção do processo de contratação, causando impactos significativos para o órgão e entidade, porém passível de recuperação.
<b>Muito relevante</b>	Interrupção do processo, causando impactos irreversíveis para o órgão/entidade.

#### 6. ESTIMATIVA DO NÍVEL DO RISCO

riscos serão classificados em **insignificante**, **baixo**, **médio**, **alto** e **extremo**, com referência na tabela abaixo.

Tabela 04 - Estimativa do nível do risco

Consequência	Avaliação do Risco			
	Médio	Alto	Extremo	Extremo
Muito Relevante	Baixo	Médio	Alto	Alto
Pouco relevante	Insigificante	Baixo	Médio	Alto
Irrelevante	Insigificante	Insigificante	Baixo	Médio
	Raríssima	Rara	Eventual	Frequente
	Probabilidade			

#### 7. AÇÕES SUGERIDAS

7.1. Após a identificação dos riscos da contratação e a determinação da probabilidade, do impacto e posteriormente do nível do risco, o próximo passo é a determinação de ações a serem tomadas. As ações sugeridas podem ter finalidade de evitar, mitigar ou compartilhar o risco. Conforme o nível desse risco, pode-se escolher aceitá-lo, quando o risco é pouco relevante, pouco frequente e suas consequências não afetarão

significativamente a contratação.

**8. MATRIZ DE RISCO**

MATRIZ DE RISCO - COBERTURA - Processo SEI nº 006.002947/2025-61						
ITEM DE VERIFICAÇÃO	RISCOS	CO NTR ATANTE PROBABILIDADES		NÍVEL DE RISCO	AÇÕES SUGERIDAS	RESPONSABILIDADE
			CONSEQÜÊNCIAS			
1	Especificações técnicas insuficientes/inadequadas para o imóvel	Rara	Relevante	Médio	As especificações devem ser elaboradas por corpo técnico especializado, de acordo com as demandas da Prefeitura de Porto Velho, seguindo as diretrizes das normas técnicas pertinentes.	CONTRATANTE
8	Contingenciamento orçamentário.	Rara	Relevante	Médio	Verificar a previsão da despesa no Plano de Contratações Anual e solicitar o seu pré-empenho feito na fase preliminar do processo da contratação, a fim de que seja garantida a reserva orçamentária para o pagamento do serviço.	CONTRATANTE
	Atraso na entrega do imóvel.	Rara	Relevante		Estabelecer cronograma de entrega com datas a serem cumpridas para cada etapa do processo. Determinar sanções contratuais para o descumprimento dos prazos estabelecidos. A fiscalização deve acompanhar o desenvolvimento das atividades no intuito de garantir que os prazos sejam respeitados.	
10	Falta de alinhamento entre as necessidades da administração e o que foi descrito nas peças técnicas	Eventual	Pouco relevante	Médio	Realizar reuniões iniciais para entendimento das demandas, envolver as partes interessadas durante a elaboração das peças técnicas e submeter os documentos a uma validação final antes da licitação.	CONTRATANTE
	11	Impugnações ao edital.	Eventual		Relevante	

					amplamente discutido para evitar inconsistências ou cláusulas questionáveis.	
12	Problemas de comunicação entre a contratada e a Prefeitura de Porto Velho.	Eventual	Pouco relevante	Médio	Durante o período do contrato, deve haver comunicação plena entre a contratada e a fiscalização do contrato. Devem ser estabelecidos canais formais de comunicação como e-mails, telefones, reuniões e relatórios de progresso.	CONTRATADA/ CONTRATANTE
13	Seleção de imóvel não regularizado ou que não está em dia com as obrigações legais.	Raríssima	Muito relevante	Médio	O edital deve exigir, na fase de habilitação, a apresentação de matrícula imobiliária atualizada em nome do proponente, certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais, bem como comprovação da existência de Habite-se e regularidade junto ao Corpo de Bombeiros. A equipe técnica e jurídica da Prefeitura de Porto Velho deverá realizar conferência minuciosa de todos os documentos apresentados, inclusive com diligências, assegurando que o imóvel atenda às exigências legais antes da assinatura do contrato.	CONTRATANTE
14	Documentação dos proponentes incompleta ou irregular.	Frequente	Pouco relevante	Alto	O edital deve apresentar com clareza toda a documentação exigida aos licitantes. Na fase de habilitação, o corpo técnico da Prefeitura de Porto Velho deverá realizar a verificação minuciosa da documentação, a fim de certificar que os licitantes estejam com a documentação adequada e em consonância com o Edital.	CONTRATADA
15	Necessidade de adaptações ou reformas não previstas.	Eventual	Relevante	Alto	O corpo técnico da Prefeitura de Porto Velho deverá realizar vistorias presenciais detalhadas nos imóveis ofertados, com emissão de laudo técnico de engenharia contendo fotos e registro das condições do espaço. O edital deverá prever cláusula que atribua ao locador a responsabilidade pela realização de eventuais adaptações ou reformas necessárias à adequação do imóvel, como instalações elétricas, hidráulicas ou de acessibilidade. Adicionalmente, será exigida a comprovação documental de que o imóvel já atende às	CONTRATADA/ CONTRATANTE

16	Problemas de manutenção predial.	Frequente	Relevante	normas vigentes, evitando custos imprevistos para a Administração.	CONTRATADA/CONTRATANTE
				Extremo	

17	Atraso na formalização do contrato, impossibilitando o início das atividades no imóvel.	Rara	Relevante	Médio	A elaboração dos documentos pelos setores competentes deverão ser feitas dentro de prazos estabelecidos.  Além disso, será realizada articulação entre as áreas técnica, jurídica e administrativa para que as atividades ocorram dentro do prazo previsto.	CONTRATANTE
18	Dificuldades logísticas na mudança para o imóvel locado.	Eventual	Pouco relevante	Médio	A depender da forma da contratação, poderá ser exigido que os móveis e demais equipamentos sejam transportados de Porto Velho/RO para Brasília o que exigirá um plano de mudança, prevendo inventário de bens e logística de transporte. A transição será planejada para períodos de menor impacto nas atividades do gabinete, minimizando a interrupção do funcionamento institucional.	CONTRATANTE
19	Propostas com valores inexequíveis.	Eventual	Relevante	Alto	Os valores utilizados na licitação deverão ser levantados com ampla pesquisa de mercado, por meio de chamamento público, com fito a levantar um valor realista para as demandas a serem contratadas. Deverão ser utilizados os mecanismos legais previstos na Nova Lei de Licitações para definição da averiguação da compatibilidade das propostas com valor de mercado, por meio de laudo de avaliação	CONTRATANTE

					O edital deverá exigir a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) válido, além de laudos	
--	--	--	--	--	---	--

20	Imóvel não atender a normas de segurança contra incêndio.	Rara	Muito relevante	Alto	técnicos de conformidade com normas de segurança vigentes. Caso o imóvel ainda não possua o AVCB, o edital deve condicionar a assinatura do contrato à apresentação deste documento. Também serão realizadas vistorias técnicas pela equipe de engenharia da Prefeitura de Porto Velho antes da ocupação do imóvel, assegurando que todos os sistemas de segurança (saídas de emergência, extintores, hidrantes, sinalização, iluminação de emergência) estejam em conformidade.	CONTRATADA
21	Administradora do imóvel não atender às obrigações legais com a Prefeitura de Porto Velho durante a execução do contrato.	Rara	Muito relevante	Alto	O Edital e o Contrato devem conter todas as obrigações contratuais da administradora do imóvel com a Prefeitura de Porto Velho de forma clara. Além disso, o Contrato deve prever sanções à empresa em caso de descumprimento dessas obrigações.	CONTRATADA

NÍVEL DE RISCO	NÚMERO DE RISCOS	PERCENTUAL
Insignificante	0	0%
Baixo	2	10%
Médio	10	48%
Alto	7	33%
Extremo	2	10%
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>

Tabela 05 - Distribuição de riscos





Documento assinado eletronicamente por **Jarbas Carvalho Dos Santos, Diretor(a)**, em 10/02/2026, às 11:08, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Carla Maiza Silva de França, Assessor(a)**, em 10/02/2026, às 11:25, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Costa Teixeira Stauffer, Assessor(a)**, em 10/02/2026, às 12:26, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.portovelho.ro.gov.br/sei> informando o código verificador **0409430** e o código CRC **D7854F00**.



006.002947/2025-61

0409430v34