

MAPA DE RISCOS
Nº0933912/2026 - SEINFRA-GAB/SEINFRA-DEA

Porto Velho. 18 de maio de 2026.

Processo Administrativo: 019.001207/2026-40	
Assunto: Constitui objeto da presente contratação a locação de imóvel urbano , tipo galpão com área mínima interna de 800m ² , devidamente regularizado, destinado à instalação provisória dos permissionários do Mercado Municipal KM1, visando assegurar a continuidade dos serviços públicos de interesse coletivo relacionados ao comércio varejista de gêneros alimentícios e demais atividades correlatas.	Data:30/04/2026

1. Planejamento da Contratação e Seleção de Fornecedor

Identificação do Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva/Mitigadora	Responsável
Inexistência de imóveis com layout compatível	Restrição de busca ao Bairro KM 1 para atender 66 permissionários.	Fracasso da licitação ou atraso no início das obras do novo mercado.	Média	Alto	Avaliar a aceitação de imóveis que exijam adequações, com previsão de amortização no aluguel.	Equipe de fiscalização.
Subestimação de custos de adequação	Necessidade de instalar 35 bancas e 30 boxes em imóvel "nu".	Necessidade de novos aportes financeiros e estouro do orçamento de R\$ 111.528,00.	Baixa	Médio	Exigência de planilha de custos detalhada (memória de cálculo) para qualquer investimento.	Solicitante da Demanda.
Inadequação das instalações para restaurante	Complexidade técnica de cozinha, despensa e salão em galpão comum.	Risco sanitário e impossibilidade de funcionamento do setor de gastronomia.	Média	Alto	Vistoria técnica e ratificação do layout por engenheiro ou arquiteto da SEINFRA.	Gestor e Fiscal do Contrato.
Não conformidade com acessibilidade	Imóvel antigo ou sem rampas/banheiros PCD no Bairro KM 1.	Interdição pelos órgãos de fiscalização ou Ministério Público.	Baixa	Muito Alto	Incluir item específico de acessibilidade (4 banheiros, incluindo PCD) como requisito eliminatório.	Gestor e Fiscal do Contrato.

2. Gestão Contratual

Identificação do Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva/Mitigadora	Responsável
Atraso na entrega do imóvel adequado	Morosidade do locador em realizar as adaptações em até 30 dias.	Permissionários parados e interrupção do abastecimento local.	Baixa	Muito Alto	Previsão rigorosa de cláusulas penais, multas e rescisão contratual no Termo de Referência.	Gestor e Fiscal do Contrato.
Sobrecarga	Uso intensivo de 66	Curtos-circuitos, falta de água ou			Exigência de que as instalações estejam em	Gestor e

elétrica e hidráulica	pontos individuais de energia e água.	danos estruturais ao galpão.	Média	Médio	pleno funcionamento e compatíveis com a demanda.	Fiscal do Contrato.
Deficiência na gestão de resíduos	Volume gerado por bancas e 01 restaurante.	Problemas de higiene, odores e multas ambientais.	Alta	Médio	Implantação obrigatória de coletores seletivos e caixas de gordura operacionais.	Gestor e Fiscal do Contrato, junto ao DESAB e DPU.
Vícios ocultos ou falhas estruturais	Responsabilidade do locador por telhados e redes principais.	Risco à segurança física dos permissionários e do público.	Baixa	Alto	Realização de vistorias iniciais e finais documentadas com fotos e laudos.	Gestor e Fiscal do Contrato.

Identificação do Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva/Mitigadora	Responsável
Desalinhamento de cronogramas	Atraso na demolição do mercado antigo.	Pagamento de aluguel por imóvel vazio (dano ao erário).	Média	Alto	Sincronizar a emissão da Ordem de Serviço da locação com o início da obra principal.	PGM- na Emissão do contrato com cláusula de início a contar da demolição do mercado.
Necessidade de prorrogação indefinida	Obra nova exceder os 12 meses previstos.	Incerteza jurídica e risco de despejo dos permissionários.	Alta	Médio	Incluir cláusula de prorrogação anual baseada na variação do IGP-M.	PGM- na Emissão do contrato cláusula de renovação conforme TR.

3. Diretrizes para Preenchimento do Mapa de Risco

De acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, fazem parte da etapa de preparação do processo de licitação a análise dos possíveis riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual. Os riscos inerentes à contratação pretendida devem ser identificados, analisados, gerenciados, supervisionados e comunicados no devido processo administrativo, por meio de um documento chamado Mapa de Riscos.

Essa abordagem metodológica deve ser aplicada durante as fases de planejamento, escolha do fornecedor e gestão do contrato, e deve ser revisada periodicamente enquanto o contrato estiver em vigor. Na revisão, é importante verificar a eficácia dos controles implementados, identificar novos riscos e determinar se houve uma diminuição do nível de risco para um patamar aceitável, a fim de ajustar o tratamento dos riscos, caso seja necessário. Para elaboração do Mapa de Riscos, de acordo com os riscos inerentes identificados, deverão ser observados os critérios abaixo relacionados.

Escala Qualitativa de Probabilidade		Escala Qualitativa de Impacto	
Probabilidade	Significado	Impacto	Significado
Muito baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	Muito baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade)
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa	Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão.

	possibilidade.		
Muito alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, as circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	Muito alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível

Resultado da Análise de Risco						
Impacto	Muito alto	Médio	Médio	Alto	Extremo	Extremo
	Alto	Baixo	Médio	Alto	Alto	Extremo
	Médio	Baixo	Médio	Médio	Alto	Alto
	Baixo	Baixo	Baixo	Médio	Médio	Médio
	Muito baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Médio
	Muito Baixa		Baixa	Média	Alta	Muito alta
	Probabilidade					



Documento assinado eletronicamente por **Mikael Marques Cruz, Assessor(a)**, em 28/05/2026, às 12:56, 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 **0933912** e o código CRC **DA9D8D9F**.



019.001207/2026-40	0933912v3
--------------------	-----------