

Matriz de Gerenciamento de Riscos

1. Informações Básicas:

1.1. Responsáveis:

- Rafael Menezes Dos Santos;
- Matheus dos Santos Rodrigues.

1.2. Data: 27 de abril de 2026.

1.3. Objeto da Matriz de Riscos: Locação de Imóvel para atender às necessidades do Setor de Transporte.

2. Riscos Identificados:

Risco	Descrição	Causas	Efeitos	Impacto
R-01	Planejamento insuficiente – Especificações do Imóvel deficientes	Especificações de contratação escassas e levantamento de dados não condizentes com a realidade do órgão. Responsáveis pelo planejamento da contratação não detêm as competências multidisciplinares necessárias à execução da atividade.	Planejamento	Administração
				3 X 3 = 9

• IMPACTOS:

- I-01: Planejamento dos serviços em desconformidade com as necessidades do órgão;
 I-02: Falta de definição do objeto e dificuldade de obtenção de solução necessária ao atendimento da necessidade;
 I-03: Locação de imóvel que não possibilite a realização de todas as atividades de atendimento de demanda do órgão.

• AÇÕES PREVENTIVAS:

- P-01: Designar equipe multidisciplinar para o planejamento da contratação;

P-02: Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes), com definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão;

P-03: Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação analisando a real necessidade.

• **AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:**

C - 01: Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento;

C - 02: Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação.

Item	Descrição	Impacto	Planejamento	Administração	Impacto
R - 02	Levantamento superestimado dos valores.	Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local	Planejamento	Administração	1 X 2 = 2

• **IMPACTOS:**

I - 01: Valor de locação de imóvel com preços superiores ao de mercado.

• **AÇÕES PREVENTIVAS:**

P - 01: Realizar pesquisa de mercado de imóveis local que atendam às especificações técnicas.

P - 02: Definir valores referenciais para a contratação, conforme preços praticados no mercado local.

• **AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:**

C - 01: Caso sejam verificados equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação.

Item	Descrição	Impacto	Planejamento	Administração	Impacto
R - 03	Inviabilidade jurídica ou atraso na contratação.	Atraso na instrução, envio e retorno do processo da Procuradoria. Apontamento feito pela Procuradoria que inviabilize o prosseguimento da contratação. Risco de falta de documentos, ter certidão vencida, algum apontamento específico, entre outros	Planejamento	Administração	1 X 1 = 1

• **IMPACTOS:**

I – 01: Atraso no cronograma que resultará na mudança efetiva para o imóvel locado ou inviabilidade da contratação.

• **AÇÕES PREVENTIVAS:**

P – 01: Análise de proposta(s) com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento.

P – 02: Definição pela proposta mais vantajosa à Administração Pública, conforme premissas definidas

• **AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:**

C – 01: Agilidade dos envolvidos em solucionar as questões apontadas e adequação do cronograma, se necessário, ou prorrogação da vigência do contrato atual, se for o caso.

Número	Descrição	Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência	Quantidade
R – 04	Seleção de imóvel inadequado.	Avaliação inadequada das propostas obtidas e/ou escolha de proposta que não atenda a demanda.	Seleção do Fornecedor.	Administração	1 X 2 = 2

• **IMPACTOS:**

I – 01: Seleção de imóvel que não atendam às premissas técnicas definidas no ETP 2 Ocupação de imóvel com área(s) insuficiente(s) ou instalações físicas inadequadas.

• **AÇÕES PREVENTIVAS:**

P – 01: Análise de proposta(s) com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento;

P – 02: Definição pela proposta mais vantajosa à Administração Pública, conforme premissas definidas.

• **AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:**

C – 01: Revisão do processo de seleção de imóvel;



**SECRETARIA DAS OBRAS,
DE URBANISMO, DE INFRAESTRUTURA,
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E DE
HABITAÇÃO**
PREFEITURA DE ITABAIANA

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600 - Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105

✉ obras@itabaiana.se.gov.br

☎ (79) 99138-0231

C – 02: Revisão das premissas da contratação para adequação às propostas disponíveis no mercado caso não existem imóveis que atendam a todas as necessidades previstas.

Item	Descrição	Impactos	Ações Preventivas	Ações de Contingência	Nível
R – 05	Existência de vícios insanáveis no imóvel.	Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locador.	Gestão do Contrato.	Administração	2 X 1 = 2

• **IMPACTOS:**

I – 01: Instalações inapropriadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio);

I – 02: Ocupação de local que não atenda às premissas definidas e às normas técnicas da construção civil.

• **AÇÕES PREVENTIVAS:**

P – 01: Realizar vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados.

• **AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:**

C – 01: Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locador com prazo para atendimento às adequações.

Item	Descrição	Impactos	Ações Preventivas	Ações de Contingência	Nível
R – 06	Encerramento prematuro do contrato.	Encerramento do contrato por decisão do locador.	Gestão do Contrato.	Administração	1 X 2 = 2

• **IMPACTOS:**

I – 01: Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.

• **AÇÕES PREVENTIVAS:**

P – 01: Incluir previsão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada;

P – 02: Prazo de 60 meses de locação.

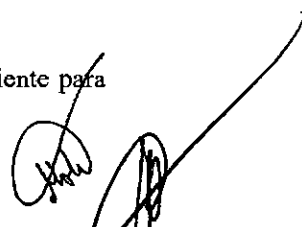


**SECRETARIA DAS OBRAS,
DE URBANISMO, DE INFRAESTRUTURA,
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E DE
HABITAÇÃO**
PREFEITURA DE ITABAIANA

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600 - Serrano, Itabaiana, SE, 49503-105

✉ obras@itabaiana.se.gov.br

☎ (79) 99138-0231



• **AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:**

C – 01: Iniciar processo de nova locação de imóvel.

Número	Descrição	Impactos	Preventivas	Ações de Contingência	Nível de Risco
R – 07	Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel.	Pendências do locador com o Estado, obrigação da Administração Pública de consultar as certidões antes de cada empenho e pagamento.	Gestão do Contrato.	Administração	1 X 2 = 2

• **IMPACTOS:**

I – 01: Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.

• **AÇÕES PREVENTIVAS:**

P – 01: 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.

• **AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:**

C – 01: Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual.

C – 02: Se a regularização não for feita, rescindir o contrato e realizar nova contratação.

Número	Descrição	Impactos	Preventivas	Ações de Contingência	Nível de Risco
R – 08	Atraso nos pagamentos.	Restrições orçamentárias e atraso no repasse do orçamento pela administração central ou atraso no envio e encaminhamento dos boletos.	Gestão do Contrato.	Administração	1 X 3 = 3

• **IMPACTOS:**

I – 01: Incidência de juros e multa.



**SECRETARIA DAS OBRAS,
DE URBANISMO, DE INFRAESTRUTURA,
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E DE
HABITAÇÃO**
PREFEITURA DE ITABAIANA

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600 - Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105



obras@itabaiana.se.gov.br



(79) 99138-0231

• **AÇÕES PREVENTIVAS:**

- P – 01: Enviar os boletos para assinatura no prazo.
- P – 02: Enviar documento assinado para cadastro pela GOF assim que recebido assinado.
- P – 03: Elaboração da AP assim que liberado o empenho.

• **AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:**

- C – 01: Negociar junto à locadora para que não sejam cobrados os encargos.

Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

1 - 2	Baixo
3 - 7	Médio
8 - 14	Elevado

3. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

4. Responsáveis:

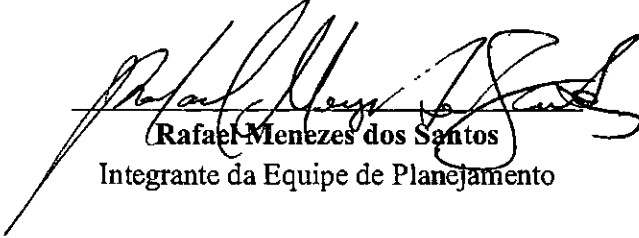
4.1. Setor Demandante / Equipe de Planejamento.

- **Técnicos e requisitantes responsáveis pela elaboração da Matriz de Risco:** A elaboração desta Matriz de Risco foi conduzida por um técnico especializado na área de Engenharia e fiscalização de contratos de obra e serviços de engenharia. A atuação desse profissional assegurou a compilação de requisitos essenciais, a definição clara dos parâmetros técnicos e a adequada reflexão das necessidades da obra em questão.

Matheus dos Santos Rodrigues
Matheus dos Santos Rodrigues

Coordenador de Núcleo – Arquiteto e Urbanista

- **Integrante da equipe de planejamento responsável pelas orientações gerais desta Matriz de Risco:** Um membro-chave da equipe de planejamento desempenhou papel fundamental na orientação e coordenação desta Matriz de Risco. Este integrante, detentor de conhecimentos abrangentes sobre aspectos operacionais e regulamentares pertinentes à contratação de obras e serviços de engenharia, foi responsável por fornecer as diretrizes gerais que orientaram a elaboração deste documento. Sua gestão e sua compreensão aprofundada dos objetivos finais do objeto que garantiram que as orientações refletissem as necessidades específicas e a visão estratégica acerca do escopo da obra.



Rafael Menezes dos Santos

Integrante da Equipe de Planejamento

