PLANO DE TRATAMENTO DE RISCOS

IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS					ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO RISCO						TRATAMENTO DO RISCO					MONITORAMENTO		
ID (#)	CAUSA (em virtude de...)	EVENTO (poderá acontecer...)	CONSEQUÊNCIA (que poderá ocasionar...)	FONTE DO RISCO	DATA DA AVALIAÇÃO DO RISCO	CONTROLES EXISTENTES	EFICÁCIA DOS CONTROLES	PROBABILIDADE	IMPACTO	NÍVEL DE RISCO	TIPO DE RESPOSTA	AÇÕES A IMPLEMENTAR	COMUNICAÇÃO E CONSULTA	RESPONSÁVEL	ATÉ QUANDO?	HISTÓRICO DO ACOMPANHAMENTO	AÇÃO	SITUAÇÃO DO RISCO
1	Baixa oferta de imóveis compatíveis e pouco interesse do mercado	Chamamento Público deserto	Necessidade de revisão da solução para o atendimento da demanda ou dos requisitos para novo Chamamento Público e consequente atraso na contratação	PROCESSOS	06/ago/26	Divulgação do Chamamento Público e possibilidade de adaptação do imóvel.	FRACO(S)	3 - Possível	4 - Alto	12-Alto	MITIGAR	Intensificar a divulgação, realizar prospecção ativa junto às imobiliárias e proprietários e revisar requisitos que possam restringir a competitividade.		Gestor da Contratação	Até a fase de apresentação das propostas			IDENTIFICADO
2	Imóveis incompatíveis com o programa de necessidades ou inviáveis para adaptação	Imóveis ofertados não atenderem aos requisitos mínimos	Fracasso da seleção do imóvel	PROCESSOS	06/ago/26	Programa arquitetônico, requisitos técnicos, área, localização e critérios de acessibilidade definidos no TR.	FRACO(S)	3 - Possível	4 - Alto	12-Alto	RETER							IDENTIFICADO
3	Elevado número de imóveis ofertados com aparente viabilidade	Necessidade de análise e realização de estudos de viabilidade de muitos imóveis	Atraso na conclusão das análises e na homologação do Chamamento Público	PROCESSOS	06/ago/26	Triagem e classificação preliminar dos imóveis ofertados, priorizando aqueles que atendam aos requisitos mínimos e apresentem maior aderência à demanda institucional.	FRACO(S)	3 - Possível	3 - Moderado	9-Alto	RETER							IDENTIFICADO
4	Avaliação inconsistente das propostas apresentadas	Seleção de imóvel que não atenda adequadamente às necessidades institucionais, aos requisitos técnicos e às condições estabelecidas para a contratação	Inviabilidade ou inadequação da contratação, com necessidade de reinício ou revisão dos estudos e consequente atraso na solução da demanda	PROCESSOS	06/ago/26	Avaliação integrada das propostas por equipe multidisciplinar, com participação das áreas competentes, aplicação uniforme dos critérios estabelecidos e registro fundamentado das conclusões.	SATISFATÓRIO(S)	2 - Improvável	4 - Alto	8-Alto	MITIGAR	Reavaliação das propostas e realização de diligências para esclarecimento ou complementação das informações, quando cabível, antes da conclusão da seleção.		Gestor da Contratação	Até o final dos estudos de viabilidade dos imóveis selecionados.			IDENTIFICADO
5	Irregularidades documentais	Pendências na documentação do proprietário ou do imóvel	Impossibilidade de assinatura do contrato	PROCESSOS	06/ago/26	Relação detalhada da documentação obrigatória e conferência documental antes da contratação.	FRACO(S)	3 - Possível	4 - Alto	12-Alto	MITIGAR	Solicitar complementação documental e acompanhar a regularização antes da assinatura do contrato.		Gestor da Contratação	Até a assinatura do contrato			IDENTIFICADO
6	Avaliação inadequada ou negociação insuficiente	Valor do aluguel acima do mercado	Contratação antieconômica	ORÇAMENTO	06/ago/26	Previsão de avaliação mercadológica conforme normativos legais.	MEDIANO(S)	2 - Improvável	3 - Moderado	6-Médio	MITIGAR	Negociar o valor locatício e justificar tecnicamente eventual divergência.		Gestor da Contratação	Até a assinatura do contrato			IDENTIFICADO
7	Desistência do proprietário ou discordância quanto às cláusulas contratuais	Recusa do proprietário em celebrar o contrato após seleção	Atraso na contratação	PROCESSOS	06/ago/26	Negociação prévia das condições da locação e análise documental antes da assinatura.	MEDIANO(S)	3 - Possível	4 - Alto	12-Alto	MITIGAR	Formalizar todas as condições antes da homologação e convocar outro imóvel, quando possível.		Gestor da Contratação	Até a assinatura do contrato			IDENTIFICADO
8	Deficiências ocultas ou diagnóstico preliminar insuficiente	Necessidade de reformas superiores as previstas	Aumento de prazo e custos	INFRAESTRUTURA	06/ago/26	Equipe própria de Engenharia e análise por equipe multidisciplinar de vários setores.	SATISFATÓRIO(S)	2 - Improvável	4 - Alto	8-Alto	MITIGAR	Elaborar projeto detalhado, inspeções completas e orçamento preciso antes de possível contratação das obras.		Gestor da Contratação	Até a assinatura do contrato			IDENTIFICADO
9	Limitações estruturais ou legais da edificação	Impossibilidade técnica de adaptar o imóvel às normas de acessibilidade	Inviabilidade da locação	INFRAESTRUTURA	06/ago/26	Exigência de atendimento ou possibilidade de adaptação às normas de acessibilidade.	SATISFATÓRIO(S)	3 - Possível	4 - Alto	12-Alto	MITIGAR	Realizar estudo técnico de viabilidade antes da assinatura do contrato e descartar imóveis inviáveis.		Gestor da Contratação	Até o final dos estudos de viabilidade dos imóveis selecionados			IDENTIFICADO
10	Morosidade na contratação das obras ou problemas na execução	Atraso na execução das adaptações/reformas	Retardamento da mudança da Vara	INFRAESTRUTURA	06/ago/26	Planejamento das adaptações e fiscalização técnica da execução.	FRACO(S)	3 - Possível	4 - Alto	12-Alto	MITIGAR	Elaborar cronograma integrado, acompanhar a execução e adotar medidas corretivas tempestivamente.		Gestor da Contratação	Até o recebimento do imóvel.			IDENTIFICADO
11	Defeitos ocultos não identificados na vistoria inicial	Descoberta de vícios construtivos após o recebimento	Custos adicionais e atraso	INFRAESTRUTURA	06/ago/26	Vistorias técnicas e declaração do locador quanto aos vícios anteriores à locação.	MEDIANO(S)	2 - Improvável	4 - Alto	8-Alto	MITIGAR	Realizar inspeções especializadas, elaborar laudo fotográfico detalhado e exigir correções pelo locador.		Gestor da Contratação	Até o recebimento do imóvel.			IDENTIFICADO

IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS					ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO RISCO						TRATAMENTO DO RISCO					MONITORAMENTO		
ID (#)	CAUSA (em virtude de...)	EVENTO (poderá acontecer...)	CONSEQUÊNCIA (que poderá ocasionar...)	FONTE DO RISCO	DATA DA AVALIAÇÃO DO RISCO	CONTROLES EXISTENTES	EFICÁCIA DOS CONTROLES	PROBABILIDADE	IMPACTO	NÍVEL DE RISCO	TIPO DE RESPOSTA	AÇÕES A IMPLEMENTAR	COMUNICAÇÃO E CONSULTA	RESPONSÁVEL	ATÉ QUANDO?	HISTÓRICO DO ACOMPANHAMENTO	AÇÃO	SITUAÇÃO DO RISCO
12	Pendências perante Corpo de Bombeiros ou Prefeitura	Não obtenção de AVCB ou licenças necessárias	Ocupação sem os documentos de regularidade da edificação	INFRAESTRUTURA	06/ago/26	Exigência de apresentação do AVCB e demais documentos para assinatura do contrato.	MEDIANO(S)	3 - Possível	4 - Alto	12-Alto		Acompanhar a regularização junto aos órgãos competentes e aplicação de sanção.		Gestor da Contratação	Durante a execução contratual.			IDENTIFICADO
13	Falhas na manutenção, conservação ou cumprimento contratual	Descumprimento das obrigações do locador	Comprometimento da prestação jurisdicional	PROCESSOS	06/ago/26	Gestão e fiscalização do contrato, definição das responsabilidades das partes	MEDIANO(S)	3 - Possível	4 - Alto	12-Alto		Monitorar continuamente o contrato, registrar ocorrências, notificar o locador e aplicar sanções quando cabíveis.		Gestor da Contratação	Durante a execução contratual.			IDENTIFICADO
14	Divergências sobre benfeitorias, reparos ou estado de conservação	Dificuldade na restituição do imóvel em razão das divergências	Litígios ao término do contrato	PROCESSOS	06/ago/26	Laudos de vistoria inicial e final e cláusulas contratuais específicas.	FRACO(S)	2 - Improvável	3 - Moderado	6-Médio		Manter registros fotográficos, documentar todas as benfeitorias autorizadas e realizar vistoria conjunta na devolução.		Gestor da Contratação	Até a devolução do imóvel			IDENTIFICADO