IBAMA-SUPERINTENDENCIA ESTADUAL/MS

Mapa de Gerenciamento de Riscos 31/2026

1. Informações Básicas

Número do Mapa de Gerenciamento de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
31/2026	LUIZ FERREIRA DA SILVA	23/10/2026 20:01

Status do Mapa de Gerenciamento de Riscos

Assinado (Planejamento)

Objeto do Mapa de Riscos

Contrato de locação de imóvel para Unidade Técnica do Ibama em Dourados

2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Planejamento insuficiente	Especificações de contratação escassas e levantamento de dados não condizentes com a realidade do órgão.	Planejamento	Administração	Médio	

	Impactos	
1	Planejamento dos serviços em desconformidade com as necessidades do IBAMA.	
2	Locação de imóvel que não possibilitem a realização de todas atividades da Autarquia	
	Ações Preventivas	
P-01	Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes)	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA
P-02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação e Programa de Necessidades analisando a real necessidade da Autarquia.	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA
P-03	Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA
	Ações de Contingência	
C-01	Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação.	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso na contratação do imóvel	Não contratação de locação de imóvel em tempo hábil	Planejamento	Administração	Extremo	

	Impactos	
1	Servidores continuarão em imóvel em condições inapropriadas.	
	Ações Preventivas	
P-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA
P-02	Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda aos Parâmetros de Ocupação para Locação estabelecidos pelo Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, amparadas por elementos encaminhados pela área técnica do órgão.	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA
P-03	Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas, amparada por elementos encaminhados pela área técnica do órgão.	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA
	Ações de Contingência	

C-01	Indicação de novos membros para a equipe de planejamento	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA
C-02	Realização de prospecção de mercado de imóveis que atendam às necessidades mínimas, amparada por elementos encaminhados pela área técnica do órgão.	**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Levantamento dos superestimado valores	Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local.	Planejamento	Administração	Médio	
	Impactos					
1	Valor de locação de imõvel com preços superiores ao de mercado					
	Ações Preventivas					
P-01	Realizar pesquisa de mercado de imóveis que atendam as especificações técnicas, definidos por área técnica do órgão.			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
P-02	Definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado, amparados por elementos encaminhados pela área técnica do órgão.			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
	Ações de Contingência					
C-01	Caso seja verificado equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Contratação de locatário incapaz de executar o contrato	Contratado sem qualificação adequada e recusa do locatário na realização de benfeitorias no imóvel sob sua responsabilidade	Planejamento	Contratada	Alto	
	Impactos					
1	Serviço de locação não será prestado com eficiência e eficácia					
2	Descumprimento(s) Contratual(ais)					
3	Problemas no reparo de instalações físicas do imóvel					
4	Realização de benfeitorias necessárias pelo contratante em imóvel alugado que deveriam ser de responsabilidade do locatário					
	Ações Preventivas					
P-01	Contrato com previsões de obrigações coerentes e com garantia de atendimento das obrigações pelo locatário, conforme Lei 8.245/1991 sobre locações de imóveis urbanos			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
P-02	Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
P-03	Descrição minuciosa dos serviços e manutenções (preventiva e corretiva) das instalações físicas sob responsabilidade do locatário			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
P-04	Exigências de garantias contratuais			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
	Ações de Contingência					
C-01	Aplicação de sanções em descumprimentos contratuais			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
C-02	Retenção de valores da locação mediante a realização de benfeitorias pelo contratante, conforme contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
C-03	Realização de rescisão contratual e nova contratação			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Encerramento prematuro do contrato	Encerramento do contrato por decisão do locador por alienação ou venda do imóvel	Gestão de Contrato	Administração	Médio	
	Impactos					
1	Saída prematura do imóvel alugado					
	Ações Preventivas					
P-01	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
P-02	Inclusão de cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA		
	Ações de Contingência					
C-01	Elaboração de contrato com clausulas que protejam os interesses da administração pública,			**Responsáveis:** IGOR VINICIUS BAIS NUNES,		

	com o devido registro	RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Seleção de imóvel inadequado à demanda institucional	Avaliação inadequada das propostas obtidas e /ou escolha de proposta que não atenda a demanda	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
	Impactos					
1	Seleção de imóvel que não atendam ao programa Racionaliza e as premissas técnicas definidas no ETP e Programa de Necessidades					
2	Ocupação de imóvel com área(s) insuficiente(s) ou instalações físicas inadequadas					
	Ações Preventivas					
P-01	Análise de proposta(s) por equipe multidisciplinar com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA	
P-02	Definição pela proposta mais vantajosa a Administração Pública conforme premissas definidas			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA	
	Ações de Contingência					
C-01	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA	
C-02	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações.			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA	

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-07	Existência de vícios insanáveis no imóvel	Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locatário	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Instalações inapropriadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio)					
2	Ocupação de local que não atenda as premissas técnicas e do programa Racionaliza					
3	Instalações físicas que não atendam as normas técnicas da construção civil					
	Ações Preventivas					
P-01	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados, amparada por elementos encaminhados pela área técnica do órgão.			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA	
	Ações de Contingência					
C-01	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações - , amparadas por elementos encaminhados pela área técnica do órgão.			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA	

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-08	Certidões do locatário vencidas durante vigência contratual	Pendências do locador com o Estado gerando impedimento de empenhos e pagamentos	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
	Impactos					
1	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, com previsão de rescisão de 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.			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA	
P-02	Previsão contratual de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA, LUIZ FERREIRA DA SILVA	
	Ações de Contingência					
C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, sob risco de rescisão contratual			**Responsáveis:**	IGOR VINICIUS BAIS NUNES, LUIZ FERREIRA DA SILVA, RAFAEL OLIVEIRA D AVILA	

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

IGOR VINICIUS BAIS NUNES

Equipe de Planejamento da Contração

Assinou eletronicamente em 27/10/2026 às 18:08:18.

LUIZ FERREIRA DA SILVA

Equipe de Planejamento da Contração

Assinou eletronicamente em 27/10/2026 às 17:44:13.

RAFAEL OLIVEIRA D AVILA

Equipe de Planejamento da Contração

Assinou eletronicamente em 28/10/2026 às 12:57:58.