



Prefeitura de

Soure

Compromisso que transforma

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

LOCAÇÃO DE IMOVEIS

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

INTRODUÇÃO

O gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual.

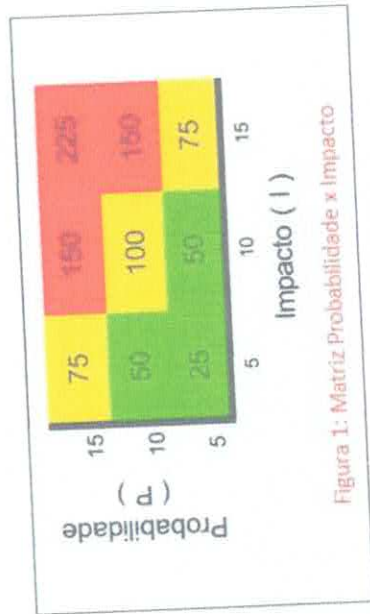
O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução de TIC.

Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impactos caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), a identificação de responsáveis pelas ações, bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Os riscos identificados no projeto devem ser registrados, avaliados e tratados:

- a) Durante a fase de planejamento, a equipe de Planejamento da Contratação deve proceder às ações de gerenciamento de riscos e produzir o Mapa de Gerenciamento de Riscos;
- b) Durante a fase de Seleção do Fornecedor, o Integrante Administrativo, com apoio dos Integrantes Técnico e Requisitante, deve proceder às ações de gerenciamento dos riscos e atualizar o Mapa de Gerenciamento de Riscos;
- c) Durante a fase de Gestão do Contrato, a Equipe de Fiscalização do Contrato, sob coordenação do Gestor do Contrato, deverá proceder à atualização contínua do Mapa de Gerenciamento de Riscos, procedendo à reavaliação dos riscos identificados nas fases anteriores com a atualização de suas respectivas ações de tratamento, e proceder também com a identificação, análise, avaliação e tratamento de novos riscos.

A tabela a seguir apresenta a Matriz Probabilidade x Impacto, instrumento de apoio para a definição dos critérios de classificação do nível de risco.



Referência: Art. 38 IN SGD/ME nº 94, de 2022.

2 – IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RISCOS

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos identificados e classificados neste documento.

ID	Risco	Fundamentação no Objeto	Relacionado ao 1	P (Probabilidade) 2	I (Impacto) 3	Nível de Risco (P x I) 4
1	Atraso na entrega do imóvel	Necessidade de garantir a entrega do imóvel conforme o cronograma estabelecido para o funcionamento do CAPS	Fornecedor	Média	Alto	150



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUR
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2	Imóvel não atende às especificações mínimas	Garantir que o imóvel atenda às especificações mínimas para o funcionamento do CAPS, incluindo acessibilidade, segurança e adequação dos ambientes	Fornecedor	Baixa	Alto	75
3	Aumento de custos na locação	Possibilidade de aumento no valor da locação ou custos adicionais não previstos no contrato	Mercado	Alta	Médio	150
4	Mudanças na legislação que impactam a locação	Alterações nas normas de acessibilidade ou regulamentações que afetam a prestação do serviço de locação do imóvel	Jurídico/Regulatório	Baixa	Alto	75
5	Capacidade insuficiente do fornecedor em oferecer imóvel adequado	Impossibilidade do fornecedor atender às necessidades específicas do CAPS, como quantidade de espaço, segurança e acessibilidade	Fornecedor	Alta	Médio	150
6	Desalinhamento entre as necessidades do CAPS e a oferta do imóvel	Divergência entre as necessidades de espaço e infraestrutura do CAPS e as opções de imóveis disponíveis no mercado	Planejamento	Média	Médio	100
7	Problemas logísticos na entrega do imóvel	Dificuldades operacionais relacionadas à entrega ou adequação do imóvel no prazo e conforme as necessidades do CAPS	Logística	Alta	Médio	150



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

	Inadequação do imóvel após entrega	Imóvel entregue não atende integralmente às necessidades do CAPS, afetando o atendimento à população	Fornecedor/Operacional	Média	Alto	120
9	Ineficiência na gestão e manutenção do imóvel	Imóvel não sendo adequadamente mantido, resultando em problemas estruturais que afetam o funcionamento do CAPS	Gestão	Média	Alto	120
10	Falta de monitoramento e controle da locação	Ausência de um plano de monitoramento contínuo da locação do imóvel, comprometendo o acompanhamento de possíveis necessidades de ajustes ou reparos	Gestão	Média	Médio	100
11	Aumento de custos operacionais inesperados	Custos imprevistos com ajustes ou melhorias no imóvel durante a locação	Financeiro	Baixa	Alto	75
12	Dificuldades na adaptação do imóvel às especificações técnicas do CAPS	Imóvel não sendo adaptado ou modificado de acordo com as especificações técnicas necessárias para o funcionamento do CAPS	Fornecedor	Média	Médio	100

Legenda: P – Probabilidade; I – Impacto.

¹ A qual natureza o risco está associado: fases do Processo da Contratação ou Solução Tecnológica.

² Probabilidade: chance de algo acontecer, não importando se definida, medida ou determinada objetiva ou subjetivamente, qualitativa ou quantitativamente, ou se descrita utilizando-se termos gerais ou matemáticos (ISO/IEC 31000:2009, item 2.19).

[Assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3 Impacto: resultado de um evento que afeta os objetivos (ISO/IEC 31000:2009, item 2.18).

4 Nível de Risco: magnitude de um risco ou combinação de riscos, expressa em termos da combinação das consequências e de suas probabilidades (ISO/IEC 31000:2009, item 2.23 e IN SGD/ME nº 94, de 2022, art. 2º, inciso XIII).

3 – AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS

TABELA DE AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

Risco	Probabilidade	Impacto	Dano 01	Dano 02	Dano 03	Dano 04	Tratamento
Atraso na entrega do imóvel	Alto	Alto	Interrupção no funcionamento do CAPS	Atraso no atendimento à população	Insatisfação dos usuários	Impacto na saúde mental dos pacientes	Estabelecer prazos claros no contrato e aplicar penalidades para não cumprimento; monitorar regularmente o andamento da obra ou adaptação do imóvel.
Imóvel não atende às especificações mínimas	Médio	Alto	Falha no funcionamento do CAPS	Dificuldade na adaptação dos espaços	Insatisfação dos gestores	Comprometimento da qualidade do atendimento	Definir especificações detalhadas de acordo com as necessidades do CAPS; incluir cláusulas de garantia e ajustes caso o imóvel não atenda às condições acordadas.
Falta de conformidade com as normas de acessibilidade e segurança	Baixo	Alto	Risco legal	Multas e sanções	Interrupção dos serviços	Desacordo com a legislação vigente	Exigir que o imóvel esteja em conformidade com todas as normas legais, incluindo acessibilidade e segurança; realizar vistorias periódicas para garantir conformidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUZA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Problemas na entrega e adaptação do imóvel	Médio	Médio	Inadequação do imóvel para o funcionamento do CAPS	Dificuldade na adaptação dos espaços internos	Atrasos nos atendimentos	Impacto na qualidade dos serviços	Negociar com fornecedores experientes e exigir detalhamento da adaptação necessária no imóvel; realizar inspeções de aceitação antes da entrega.
Aumento dos custos durante a locação	Alto	Alto	Desvio orçamentário	Necessidade de ajustes financeiros	Redução de investimentos em outras áreas	Insatisfação institucional	Firmar contrato com preço fixo ou com previsão de reajustes claros; incluir cláusulas para margem de contingência.
Falta de comunicação eficiente com o fornecedor	Médio	Médio	Mal-entendidos nas necessidades do CAPS	Atrasos no processo de adaptação ou adequação	Ineficiência na entrega do imóvel	Dificuldade na prestação de contas	Estabelecer canais de comunicação claros e regulares; realizar reuniões periódicas para alinhamento de expectativas.
Problemas na fiscalização do contrato	Médio	Médio	Falhas na adaptação do imóvel	Atrasos na entrega	Desvios de qualidade no imóvel	Impacto na operação do CAPS	Designar fiscais capacitados e responsáveis para a supervisão da execução do contrato; manter registros detalhados das inspeções e ajustes realizados.
Emergências não atendidas	Alto	Alto	Interrupção no funcionamento do CAPS	Necessidade de soluções emergenciais	Aumento dos custos com soluções alternativas	Insatisfação dos usuários e profissionais	Incluir cláusulas de emergência no contrato; garantir que o imóvel tenha estrutura de contingência para situações emergenciais.
Falhas na documentação e relatórios	Baixo	Médio	Falta de transparência nos processos	Dificuldades na prestação de contas	Problemas com conformidade fiscal	Ineficiência administrativa	Implementar sistema de gerenciamento de documentação e relatórios; realizar auditorias regulares e garantir conformidade legal.

Handwritten signature and initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Ineficiência na adaptação do imóvel	Médio	Alto	Inadequação dos espaços para o CAPS	Dificuldade no funcionamento de atendimentos	Atrasos no atendimento à população	Impacto na qualidade dos serviços prestados	Garantir que o imóvel atenda às necessidades do CAPS através de especificações claras e detalhadas; selecionar fornecedores experientes e capacitados.
Custos operacionais não previstos	Médio	Médio	Aumento inesperado de gastos com adaptações	Ajustes orçamentários necessários	Desvio de recursos de outras áreas	Insatisfação institucional	Realizar levantamento detalhado de custos antes da contratação; incluir cláusulas para revisões de preços conforme necessidades de adaptação ou ajuste.

TABELA DE AÇÕES PREVENTIVAS E AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:

Ação de Contingência			Ação Preventiva			Responsável	
ID							
AC01	Acionar plano de contingência para locação de imóveis alternativos em caso de falha no imóvel contratado para o CAPS.		Estabelecer contratos com múltiplos fornecedores de imóveis para diversificar os riscos e garantir opções de reserva.			Setor de Administração	
AC02	Renegociar prazos de entrega e penalidades em caso de atrasos na adaptação ou entrega do imóvel destinado ao CAPS.		Revisar periodicamente o cronograma de adaptação do imóvel, ajustando-o conforme as necessidades do CAPS.			Setor de Contratos	
AC03	Contratar imóvel alternativo ou realizar adequações emergenciais caso o imóvel principal não atenda às necessidades do CAPS.		Monitorar regularmente a disponibilidade de imóveis adequados e planejar a adaptação com antecedência.			Setor de Infraestrutura	
AC04	Revisar critérios de qualidade e estabelecer padrões de aceitação para o imóvel e suas adaptações.		Realizar vistorias e auditorias periódicas nas condições do imóvel para garantir que atenda às exigências do CAPS.			Fiscal de Contratos	





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUZA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AC05	Acionar cláusulas de revisão de preço em caso de flutuações significativas nos custos de locação ou adequação do imóvel.	Monitorar continuamente o mercado de imóveis e ajustes de preços de locação; revisar o orçamento periodicamente.	Setor Financeiro
AC06	Planejar treinamento para a equipe de fiscalização sobre a adequação e manutenção do imóvel locado para o CAPS.	Estabelecer parcerias com fornecedores e especialistas para capacitar a equipe nas melhores práticas de manutenção predial.	Setor de Recursos Humanos
AC07	Implementar protocolo de avaliação pós-adaptação para verificar a conformidade do imóvel com as necessidades do CAPS.	Realizar inspeções periódicas e manutenção preventiva do imóvel para garantir a continuidade do bom funcionamento do CAPS.	Setor de Administração
AC08	Criar um canal de comunicação direta para emergências no imóvel e nas adaptações necessárias para o CAPS.	Treinar a equipe responsável em procedimentos de emergência e estabelecer fluxos de comunicação eficientes com fornecedores.	Setor de Administração

5 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

Conforme § 5º do art. 38 da IN SGD/ME nº 94, de 2022, o Mapa de Gerenciamento de Riscos deve ser assinado pela Equipe de Planejamento da Contratação, nas fases de Planejamento da Contratação e de Seleção de Fornecedores, e pela Equipe de Fiscalização e Gestor do Contrato, na fase de Gestão do Contrato.

Soure/PA, 06 de fevereiro de 2025.

Autores:


Marivaldo Sarmiento Sena
Matricula nº. 1516


Luiz Claudio Pimentel Santos
Matricula: 3303


Fernanda Maria Lima Palacio
Matricula nº. 2835