

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Avaliação de riscos Nº 202508210001



Unidade responsável
Secretaria de Juventude e Esporte
[Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante](#)



Data da Avaliação
03/07/2025



Responsável
Muller Rodrigues Dos Santos



Objeto da contratação
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE INCENTIVO AO ESPORTE, LOCALIZADO NA RUA CAPITÃO INÁCIO PRATA, DISTRITO DE TAÍBA, SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE, DESTINADO A SER UM LOCAL ONDE HAVERÁ AULAS DE ESCOLINHAS DE SURF, KITESURF E BODYBOARD.





HISTÓRICO DE REVISÕES

DATA	VERSÃO	DESCRIÇÃO	FASE	AUTOR
21/08/2025	1.3	Versão inicial	Planejamento	--
04/09/2025	1.2	Versão inicial	Planejamento	--
03/09/2025	1.1	Versão inicial	Planejamento	--
03/07/2025	1.0	Versão inicial	Planejamento	--



1. INTRODUÇÃO

O **gerenciamento de riscos** é um processo público essencial para garantir o **sucesso das contratações**, abrangendo todas as etapas envolvidas na execução do objeto e na gestão contratual. Por meio de ações contínuas de **planejamento, organização e controle**, busca-se **identificar, avaliar e mitigar riscos** que possam comprometer a efetividade da contratação e o alcance dos resultados esperados.

O **Mapa de Gerenciamento de Riscos** tem como objetivo **registrar e analisar os principais riscos**, considerando sua **natureza, probabilidade de ocorrência e impacto** na execução do objeto. Com base nessa análise, são definidas **estratégias de mitigação e contingência**, além da identificação dos responsáveis pelo monitoramento e implementação das ações preventivas e corretivas.

Os riscos devem ser **identificados, avaliados e tratados** ao longo de todas as fases da contratação, conforme descrito a seguir:

Fase de Planejamento: A equipe responsável deve a **análise de riscos e elaborar o Mapa de Gerenciamento de Riscos**, garantindo que os impactos potenciais sejam considerados antes da formalização da contratação.

Fase de Seleção do Fornecedor: Durante o processo de seleção, o Integrante Administrativo, com o apoio dos Integrantes Técnicos e Requisitantes, deve **monitorar e atualizar as riscos previamente identificados**, além de incluir novos riscos que possam surgir nessa etapa.

Fase de Gestão do Contrato: Após a contratação, a Equipe de Fiscalização, sob a coordenação do Gestor do Contrato, deve **realizar atualizações contínuas do Mapa de Gerenciamento de Riscos**, reavaliando os riscos mapeados e adotando medidas para mitigar novos riscos identificados durante a execução.

Uma aplicação sistemática de **gerenciamento de riscos** permite uma **gestão contratual mais eficiente, transparente e segura**, garantindo a **entrega do objeto dentro dos prazos, custos e padrões de qualidade estabelecidos**.

Serão utilizados parâmetros escalares para representar os níveis de probabilidade e impacto que, após a multiplicação, resultarão nos níveis de risco.

Classificação da Probabilidade (P)

CLASSIFICAÇÃO	VALOR
Muito baixo	1
Baixo	2
Moderado	3
Alto	4
Muito alto	5

Classificação da Impacto (I)

CLASSIFICAÇÃO	VALOR
Muito baixo	1
Baixo	2
Moderado	3
Alto	4
Muito alto	5

O produto da probabilidade pelo impacto de cada risco deve se enquadrar em uma região da



matriz probabilidade x impacto. Caso o risco enquadre-se entre os valores de 1 a 2 (destacado em verde), seu nível de risco é entendido como baixo, logo admite -se a aceitação ou adoção das medidas preventivas. Se estiver entre os valores de 3 a 5 (destacado em amarelo), entende-se como médio; e se estiver entre os valores de 6 a 9 (destacado em vermelho), entende -se como nível de risco alto. Caso o riscos seja classificado como médio ou alto, serão adotadas obrigatoriamente as medidas preventivas previstas.

Nível do Risco – Matriz de Probabilidade x Impacto

IMPACTO	PROBABILIDADE				
	MUITO BAIXO	BAIXO	MODERADO	ALTO	MUITO ALTO
Muito Baixo	Pequeno	Pequeno	Pequeno	Moderado	Moderado
Baixo	Pequeno	Moderado	Moderado	Alto	Alto
Moderado	Pequeno	Moderado	Alto	Alto	Crítico
Alto	Moderado	Alto	Alto	Crítico	Crítico
Muito Alto	Moderado	Alto	Crítico	Crítico	Crítico

2. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RISCOS

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

ID	RISCO	FASE	PROBABILIDADE	IMPACTO	NÍVEL DO RISCO
R01	Definição inadequada das necessidades do projeto	Planejamento	Baixo	Alto	Alto
R02	Falta de estimativa orçamentária realista	Planejamento	Moderado	Alto	Alto
R03	Ausência de laudo técnico que justifique a escolha do imóvel	Planejamento	Baixo	Alto	Alto
R04	Falta de documentação legal do imóvel ou do locador	Seleção do Fornecedor	Moderado	Alto	Alto
R05	Ausência de justificativa adequada de inexigibilidade	Seleção do Fornecedor	Baixo	Alto	Alto
R06	Atrasos no processo de contratação do fornecedor, impactando no cronograma geral do projeto esportivo em questão	Seleção do Fornecedor	Moderado	Alto	Alto
R07	Inadimplência do locador nas obrigações contratuais, como manutenção do imóvel, comprometendo a qualidade do mesmo.	Gestão do Contrato	Moderado	Alto	Alto
R08	Possível atrasos nos pagamentos do aluguel, gerando consequências legais e desgaste na relação com o locador.	Gestão do Contrato	Alto	Moderado	Alto
R09	Vencimento do contrato sem renovação ou tratativas antecipadas.	Gestão do Contrato	Moderado	Alto	Alto

3 - AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS

3.1 – RISCOS RELACIONADOS A: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

R01 - DEFINIÇÃO INADEQUADA DAS NECESSIDADES DO PROJETO				
Probabilidade: Baixo		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D28	Contratação de imóvel pequeno em tamanho			Significativo



DANOS		
ID	DANO	SEVERIDADE

D29	Insatisfação dos beneficiários	Significativo
-----	--------------------------------	---------------

D30	Ineficiência no uso dos recursos públicos	Significativo
-----	---	---------------

MEDIDAS PREVENTIVAS

ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
----	--------	-------------

MP33	Realizar diagnóstico técnico com vistoria In Loco	Secretaria de Infraestrutura e Secretaria de Esporte e Juventude
------	---	--

MP34	Realizar reuniões com moradores, lideranças comunitárias, escolas ou associações locais para garantir que o projeto esteja alinhado com a realidade local e que o imóvel seja acessível a todos.	Secretaria de Esporte e Juventude
------	--	-----------------------------------

MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS

ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
----	--------	-------------

MC31	Readequar as atividades para comportar a estrutura	Secretaria de Esporte e Juventude
------	--	-----------------------------------

MC32	Realocar parte das atividades para outro espaço	Secretaria de Esporte e Juventude
------	---	-----------------------------------

R02 - FALTA DE ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA REALISTA

Probabilidade: Moderado	Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
-------------------------	---------------	----------------------	---------------------

DANOS

ID	DANO	SEVERIDADE
----	------	------------

D26	Estouro do orçamento, necessidade de buscar recursos adicionais ou corte de escopo	Significativo
-----	--	---------------

D27	Atrasos no cronograma, interrupções nas atividades por falta de recursos financeiros no tempo certo	Significativo
-----	---	---------------

MEDIDAS PREVENTIVAS

ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
----	--------	-------------

MP29	Pesquisar valores de mercado local	Sector de Compras e Secretaria de Esporte e Juventude
------	------------------------------------	---

MP30	Inclusão de margens de reserva e contingência no orçamento	Secretaria de Esporte e Juventude
------	--	-----------------------------------

MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS

ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
----	--------	-------------

MC27	Solicitar crédito adicional	Alta Gestão - SEPLAG - Secretaria de Finanças
------	-----------------------------	---

MC28	Reestruturar as atividades previstas	Secretaria de Esporte e Juventude
------	--------------------------------------	-----------------------------------

R03 - AUSÊNCIA DE LAUDO TÉCNICO QUE JUSTIFIQUE A ESCOLHA DO IMÓVEL

Probabilidade: Baixo	Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
----------------------	---------------	----------------------	---------------------

DANOS

ID	DANO	SEVERIDADE
----	------	------------

D23	Fragilidade na justificativa da inexigibilidade	Significativo
-----	---	---------------

D24	Rejeição do processo por órgãos de controle	Significativo
-----	---	---------------

D25	Responsabilização do gestor por escolha arbitrária	Significativo
-----	--	---------------

MEDIDAS PREVENTIVAS

ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
----	--------	-------------

MP25	Realizar vistoria técnica com relatório fotográfico	Secretaria de Infraestrutura
------	---	------------------------------

MP26	Produzir laudo de singularidade e adequação do imóvel	Engenheiro da SEINFRA
------	---	-----------------------



MEDIDAS DE CONTINGÊNCIAS		
ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MC23	Reabrir processo com emissão de novo laudo técnico	Secretaria de Infraestrutura - Secretaria de Esporte e Juventude
MC24	Suspender contratação até regularização documental	Comissão de Licitação

3.2 – RISCOS RELACIONADOS A: SELEÇÃO DE FORNECEDORES

R04 - FALTA DE DOCUMENTAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL OU DO LOCADOR				
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D20	Nulidade do contrato			Significativo
D21	Bloqueio de repasses ou verbas			Significativo
D22	Responsabilização administrativa			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP21	Exigir documentação necessária atualizada e certidões negativas			Secretaria de Esporte e Juventude
MP22	Verificar situação fiscal e cadastral do locador			Secretaria de Esporte e Juventude e Controladoria
MEDIDAS DE CONTINGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC19	Solicitar regularização imediata			Secretaria de Esporte e Juventude e Fornecedor
MC20	Suspender pagamento até regularização			Controladoria e Secretaria de Esporte e Juventude

R05 - AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA ADEQUADA DE INEXIGIBILIDADE				
Probabilidade: Baixo		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D18	Impugnação do processo por órgãos de controle			Significativo
D19	Anulação da contratação e paralisação das atividades			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP17	Elaboração de parecer jurídico robusto com análise da singularidade do imóvel e inviabilidade de competição, assim como também o ETP.			Comissão de Planejamento e Setor Jurídico
MP18	Análise de mercado para justificar a exclusividade, com pesquisa de imóveis similares.			Setor de Compras
MEDIDAS DE CONTINGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC16	Comunicação imediata aos órgãos de controle em caso de dúvida jurídica relevante.			Controladoria e Setor Jurídico

R06 - ATRASOS NO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DO FORNECEDOR, IMPACTANDO NO CRONOGRAMA GERAL DO PROJETO ESPORTIVO EM QUESTÃO			
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto
		Tratamento: Mitigar	



DANOS		
ID	DANO	SEVERIDADE
D15	Atraso no cronograma esportivo organizado pela Secretaria de Esporte e Juventude.	Significativo
D16	Aumento dos custos devido a prorrogações e ajustes necessários para compensar atrasos.	Moderado
D17	Comprometimento dos objetivos do projeto pela não conclusão em tempo hábil.	Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS		
ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MP14	Elaboração de cronograma detalhado com prazos definidos para cada etapa do processo	Comissão de Licitação
MP15	Planejamento antecipado da demanda, com início do processo com margem de tempo antes do prazo-limite para início das atividades esportivas	Secretaria de Esporte e Juventude
MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS		
ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MC13	Readequação emergencial do cronograma do projeto esportivo com ajuste nas metas de execução, mediante justificativa formal e aprovação da autoridade competente	Secretaria de Esporte e Juventude

3.3 – RISCOS RELACIONADOS A: GESTÃO DE CONTRATOS

R07 - INADIMPLÊNCIA DO LOCADOR NAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, COMO MANUTENÇÃO DO IMÓVEL, COMPROMETENDO A QUALIDADE DO MESMO.				
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D13	Deterioração das condições do imóvel, afetando a segurança e bem-estar dos atletas e funcionários.			Significativo
D14	Possíveis implicações legais e rescisão contratual devido ao não cumprimento de obrigações.			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP11	Incluir cláusulas contratuais específicas que detalhem as obrigações de manutenção do locador e as penalidades em caso de descumprimento.			Equipe Jurídica
MP12	Criar um cronograma de manutenção acordado para garantir a execução regular das atividades de conservação.			Gestor da Pasta
MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC09	Solicitar reparações urgentes aos serviços municipais em caso de urgências que comprometam a segurança dos ocupantes.			Equipe de Infraestrutura
MC10	Rescindir o contrato e buscar um novo imóvel que atenda às necessidades, em caso de inadimplência recorrente.			Secretaria de Esporte e Juventude

R08 - POSSÍVEL ATRASOS NOS PAGAMENTOS DO ALUGUEL, GERANDO CONSEQUÊNCIAS LEGAIS E DESGASTE NA RELAÇÃO COM O LOCADOR.				
Probabilidade: Alto		Impacto: Moderado	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D07	Atrasos no pagamento podendo resultar em multas e juros adicionais.			Significativo
D08	Relação prejudicada com o locador, complicando futuras negociações e renovações.			Significativo
D09	Possibilidade de ações legais por parte do locador devido ao não cumprimento dos prazos de pagamento.			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP07	Implementar um sistema de controle financeiro que garanta a programação antecipada de pagamentos.			Secretaria de Finanças
MP08	Estabelecer um cronograma fixo de pagamentos mensais, com datas específicas para revisão e aprovação.			Secretaria Demandante e Secretaria Finanças





MEDIDAS DE CONTINGÊNCIAS		
ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MC05	Negociar com o locador pagamentos parciais ou extensão de prazos em caso de dificuldades imprevistas.	Secretaria Demandante
MC06	Estabelecer um fundo de contingência para cobrir atrasos temporários nos pagamentos.	Secretaria de Finanças e Secretaria Demandante

R09 - VENCIMENTO DO CONTRATO SEM RENOVAÇÃO OU TRATATIVAS ANTECIPADAS.

Probabilidade: Moderado **Impacto:** Alto **Nível de risco:** Alto **Tratamento:** Mitigar

DANOS

ID	DANO	SEVERIDADE
D01	Descontinuidade do benefício à população	Significativo
D02	Risco de despejo por término do prazo	Significativo
D03	Urgência na busca por novo imóvel	Significativo

MEDIDAS PREVENTIVAS

ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MP03	Calendário de alertas de vencimento contratual (pelo menos 60 dias antes)	Secretaria de Esporte e Juventude
MP04	Procedimento padrão de renovação com antecedência mínima	Fiscal de Contratos
MP35	Contato prévio com locador para confirmação de interesse	Secretaria Demandante

MEDIDAS DE CONTINGÊNCIAS

ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MC01	Prorrogação emergencial autorizada por despacho administrativo	Comissão de Licitação, Parecer Jurídico e Secretaria Demandante
MC02	Início de nova seleção de imóvel antes do fim do prazo	Secretaria de Esporte e Juventude

4 - ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES DE TRATAMENTO DE RISCOS

RISCO	DATA	MEDIDA	AÇÃO
-------	------	--------	------

São Gonçalo do Amarante / CE, 3 de julho de 2025

assinado eletronicamente
MULLER RODRIGUES DOS SANTOS
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE RISCOS

