



MATRIZ DE RISCOS

ORIUNDO DO PROCESSO Nº: [XXXXXXXXXXXXXXXXXX]

OBJETO: Locação temporária de imóvel para funcionamento provisório da EEB Antônio Tabosa Braga durante as obras da sede escolar.

CONTRATANTE: Município de Itapipoca/CE - Secretaria de Educação Básica

CONTRATADA: [XXXXXXXXXXXXXXXXXX]

EVENTO DE RISCO	CAUSA DO RISCO	CATEGORIA	ALOCÇÃO	CONTROLES	RESPONSÁVEL PELA MITIGAÇÃO
Indisponibilidade do imóvel na data prevista	Atraso na liberação, entrega das chaves ou conclusão de adequações necessárias.	Operacional / Cronograma	CONTRATADA	Prazo expresso de disponibilização; vistoria prévia; obrigação de entrega em condições de uso; sanções por atraso.	Contratada
Imóvel perde condições de segurança ou habitabilidade	Defeitos estruturais, elétricos, hidráulicos, sanitários ou de conservação não decorrentes do uso regular.	Operacional / Infraestrutura	CONTRATADA	Vistorias; comunicação imediata; prazo para reparo; interdição de área insegura; rescisão se inviável o uso.	Contratada, sob fiscalização da Contratante
Falha em instalações elétricas, hidráulicas ou sanitárias	Defeitos preexistentes, desgaste ou manutenção inadequada do imóvel.	Operacional	CONTRATADA	Manutenção corretiva em prazo definido; atendimento emergencial; registro das ocorrências e reparos.	Contratada
Interrupção de água, energia ou outros serviços essenciais	Falha da infraestrutura interna, inadimplemento ou interrupção externa do serviço.	Operacional	COMPARTILHADA	Definir obrigações por consumo e manutenção; comunicação imediata; medidas emergenciais para restabelecimento.	Parte responsável conforme a causa
Inadequação de acessibilidade durante a ocupação	Barreiras físicas, deterioração ou alterações que prejudiquem o acesso dos usuários.	Legal / Operacional	CONTRATADA	Manter condições verificadas na vistoria e corrigir obstáculos ou desconformidades.	Contratada
Irregularidade jurídica ou documental do imóvel	Perda de validade, inconsistência ou ausência de documentos necessários à locação.	Legal / Regulatório	CONTRATADA	Manter regularidade da propriedade/posse e apresentar documentos atualizados quando solicitados.	Contratada
Questionamento da posse ou direito de uso do imóvel	Litígio, reivindicação de terceiro ou fato que comprometa a posse pacífica pela Administração.	Legal / Patrimonial	CONTRATADA	Garantia de uso pacífico; comunicação de litígios; solução de impedimentos sem	Contratada



EVENTO DE RISCO	CAUSA DO RISCO	CATEGORIA	ALOCÇÃO	CONTROLES	RESPONSÁVEL PELA MITIGAÇÃO
				prejuízo à Administração.	
Danos ao imóvel causados pelo uso escolar	Uso inadequado, instalação de equipamentos ou ação de usuários além do desgaste normal.	Patrimonial / Operacional	CONTRATANTE	Laudo inicial; orientação de uso; registro de ocorrências; reparação dos danos comprovadamente imputáveis à ocupação.	Contratante
Divergência sobre estado de conservação na devolução	Ausência de registros ou diferença entre as condições inicial e final do imóvel.	Patrimonial	COMPARTILHADA	Laudo de vistoria inicial e final; registros fotográficos; definição contratual do desgaste natural.	Contratante e Contratada
Atraso em reparos de responsabilidade do locador	Demora no atendimento de solicitações de manutenção ou ausência de providências.	Operacional / Contratual	CONTRATADA	Prazos por criticidade; notificação formal; execução subsidiária e desconto, se previstos no contrato.	Contratada
Alteração indevida ou uso incompatível do imóvel	Modificações, instalações ou utilização além da finalidade educacional sem anuência.	Operacional / Contratual	CONTRATANTE	Restringir o uso à finalidade contratada; autorização prévia para alterações relevantes.	Contratante
Atraso ou falha no pagamento da locação	Falha de processamento, liquidação, documentação fiscal ou disponibilidade orçamentária.	Financeiro	CONTRATANTE	Controle de vencimentos; conferência documental; programação financeira e tramitação tempestiva.	Contratante
Cobrança indevida de encargos, tributos ou despesas	Definição insuficiente das responsabilidades por tributos, consumo, manutenção e demais encargos.	Financeiro / Contratual	COMPARTILHADA	Discriminar no contrato cada encargo e a parte responsável; conferir cobranças antes do pagamento.	Contratante e Contratada
Prazo da locação incompatível com o cronograma das obras	Atraso ou antecipação da requalificação da sede escolar em relação ao período contratado.	Cronograma / Financeiro	CONTRATANTE	Acompanhar o cronograma da obra; avaliar tempestivamente prorrogação ou encerramento conforme a necessidade efetiva.	Contratante



EVENTO DE RISCO	CAUSA DO RISCO	CATEGORIA	ALOCACÃO	CONTROLES	RESPONSÁVEL PELA MITIGAÇÃO
Necessidade de desocupação antecipada por fato superveniente	Sinistro, interdição, decisão administrativa/judicial ou perda das condições de uso.	Operacional / Continuidade	COMPARTILHADA	Comunicação imediata; plano de contingência para continuidade das aulas; definição de rescisão e responsabilidades.	Contratante e Contratada, conforme a causa
Descumprimento das obrigações de segurança e conservação	Omissão na manutenção, limpeza, conservação ou correção de situações de risco.	Operacional / Segurança	COMPARTILHADA	Rotina de inspeção; registro de não conformidades; prazos de correção; responsabilização conforme a obrigação.	Parte responsável conforme a obrigação
Falha na publicidade, fiscalização ou registro da execução	Ausência de acompanhamento, registros, designação de fiscal/gestor ou formalização de ocorrências.	Governança / Conformidade	CONTRATANTE	Designar gestor e fiscal; registrar ocorrências; manter documentos da execução e publicar atos exigidos.	Contratante
Falha nas condições de prevenção e resposta a emergências	Rotas de saída, equipamentos ou condições de segurança tornam-se inadequados durante a ocupação.	Segurança / Operacional	COMPARTILHADA	Inspeções periódicas; manter rotas desobstruídas; corrigir imediatamente situações que comprometam a evacuação segura.	Contratante e Contratada, conforme a causa
Comprometimento da salubridade por pragas ou condições sanitárias	Infestação, acúmulo de resíduos, umidade ou condição sanitária incompatível com o uso escolar.	Saúde / Operacional	COMPARTILHADA	Rotina de limpeza; inspeções; controle de pragas e correções sanitárias conforme a origem do problema.	Parte responsável conforme a causa
Furto, vandalismo, invasão ou dano por terceiros	Falhas de controle de acesso, vulnerabilidade do imóvel ou ocorrência externa.	Patrimonial / Segurança	COMPARTILHADA	Controle de acesso; comunicação de ocorrências; preservação de fechamentos e adoção das medidas de segurança cabíveis.	Contratante e Contratada, conforme a responsabilidade

OBSERVAÇÕES:

- AS CATEGORIAS SÃO FORMULADAS COM BASE NO MANUAL DA CGU.