

MAPA DE RISCOS – CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Nº do Processo: INX 06/2026-SEMED

Órgão/Entidade: Secretaria Municipal de Educação – Município de Tianguá/CE

Solução a ser contratada: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, COM ÁREA TOTAL DOS LOTES QUE O COMPÕEM DE 677,85 M² (SEISCENTOS E SETENTA E SETE VIRGULA OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA AVENIDA MANOEL LIMA, NO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DO CENTRO EDUCACIONAL PROF. BENJAMIN CAVALCANTE – CEBEC, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TIANGUÁ/CE.

Introdução

Este Mapa de Riscos é um instrumento de apoio à gestão e planejamento da contratação pública, conforme previsto no art. 11, inciso III e art. 20, §4º da Lei nº 14.133/2021. Seu objetivo é identificar, avaliar e mitigar os riscos associados à contratação direta, por inexigibilidade, de imóvel destinado ao funcionamento temporário do CENTRO EDUCACIONAL PROF. BENJAMIN CAVALCANTE – CEBEC da Secretaria Municipal de Educação de Tianguá/CE.

A contratação justifica-se diante da execução de obras de reforma na sede da unidade escolar e da inexistência de imóvel público apto a atender às demandas do setor, sendo a locação tradicional a solução mais viável para garantir a continuidade dos serviços essenciais de educação no município. O processo foi instruído com estudo técnico preliminar, laudo de avaliação do imóvel, verificação de disponibilidade orçamentária e autorização da autoridade competente.

Tabela – Mapa de Riscos da Contratação

Nº	Fase	Tipo	Identificação do Risco	Prob.	Impacto	Nível	Medidas de Mitigação	Plano de Contingência	Responsável
1	Planejamento	Técnico	Escolha de imóvel com estrutura inadequada ao funcionamento das atividades escolares	3	4	12	Laudo técnico de vistoria; exigência de requisitos mínimos no ETP	Reavaliação da escolha e busca por novo imóvel	Comissão de Planejamento
2	Planejamento	Legal	Inadequação jurídica da inexigibilidade de	2	5	10	Parcerias jurídicas prévias detalhadas e	Ajustes no processo; eventual	Assessoria

			licitação				fundamentado	abertura de nova forma de contratação	jurídica
3	Planejamento	Econômico	Locação com valor acima do valor de mercado	2	4	8	Avaliação por profissional habilitado com emissão de laudo e ART	Nova pesquisa de mercado ou negociação com o proprietário	Comissão de Planejamento
4	Seleção	Estratégico	Escolha de imóvel em local de difícil acesso para a comunidade escolar ou com estrutura inadequada	2	4	8	Critérios objetivos de localização e acessibilidade no Termo de Referência	Rescisão do contrato e nova contratação	Comissão de Seleção
5	Execução	Operacional	Imóvel locado apresenta problemas estruturais não identificados previamente	3	5	15	Visoria técnica prévia; cláusulas com obrigações de manutenção	Rescisão contratual por inadimplemento	Fiscal do Contrato
6	Execução	Contratual	Restrições legais ou judiciais sobre o imóvel (penhora, disputas, etc.)	2	5	10	Exigência de certidões atualizadas do imóvel	Encerramento do contrato e busca por nova solução locatícia	Comissão de Planejamento
7	Execução	Ambiental	Falta de condições mínimas de salubridade, ventilação e segurança no imóvel locado	2	4	8	Visitorias regulares; exigência de instalações em boas condições	Encaminhamento à Vigilância Sanitária e substituição do local	Fiscal do Contrato / SEMED
8	Execução	Financeiro	Atraso no pagamento do aluguel por falhas administrativas	2	3	6	Programação orçamentária regular e controle financeiro mensal	Negociação com o locador; regularização imediata dos pagamentos	Sector Financeiro da SEMED

Escalas de Classificação

Escala de Probabilidade (1 a 5): 1 – Raro | 2 – Pouco provável | 3 – Provável | 4 – Muito provável | 5 – Praticamente certo

Escala de Impacto (1 a 5): 1 – Muito baixo | 2 – Baixo | 3 – Médio | 4 – Alto | 5 – Muito alto



Nível de Risco: Resultado da multiplicação entre Probabilidade x Impacto, variando de 1 (mínimo) a 25 (máximo).

Resumo

Este Mapa de Riscos representa uma ferramenta de suporte essencial ao planejamento da contratação direta por inexigibilidade de licitação, permitindo à Administração Pública prevenir falhas, antecipar problemas e garantir a eficiência na gestão do contrato de locação. Os riscos mais relevantes foram identificados na fase de execução do contrato, especialmente relacionados à estrutura física do imóvel e à adequação jurídica da contratação direta. Medidas de mitigação e planos de contingência foram traçados de forma objetiva e compatível com os princípios da boa governança.

Tianguá/CE, 02 de setembro de 2026


Uritânia Aguiar Ramos

Secretária Municipal de Educação

Uritânia Aguiar Ramos
Secretaria da Educação
Município de Tianguá
CEP: 62.327-335
FONE: (88) 3671-2888

