SUPERINTENDENCIA DO DESENVOL. DO NORDESTE

Mapa de Gerenciamento de Riscos 9/2026

1. Informações Básicas

Número do Mapa de Gerenciamento de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
9/2026	THIAGO TELES DA SILVA	21/09/2026 09:57

Status do Mapa de Gerenciamento de Riscos

Assinado (Planejamento)

Objeto do Mapa de Riscos

Chamamento público para prospecção de mercado, seleção e futura locação de imóvel destinado a abrigar a sede da SUDENE.

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	Inexistência de imóvel que atenda integralmente às necessidades da Sudene	Oferta imobiliária insuficiente ou incompatível com os requisitos essenciais definidos para a futura sede, inclusive quanto a área, localização, instalações e condições de adaptação	Planejamento	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Ausência de propostas aptas; necessidade de revisão das especificações e repetição do procedimento; atraso na contratação; risco de necessidade de solução temporária para continuidade da ocupação					
	Ações Preventivas					
P-01	Definir objetivamente requisitos essenciais e desejáveis; realizar levantamento prévio do mercado; estabelecer exigências proporcionais; promover ampla divulgação; realizar vistorias técnicas			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Reavaliar requisitos não essenciais; promover novo chamamento; avaliar outras soluções admitidas pela legislação; adotar providências temporárias para continuidade da ocupação			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso na conclusão do chamamento público e da contratação	Complexidade do procedimento, demora nas análises técnicas, jurídicas, orçamentárias ou administrativas e ocorrência de intercorrências nas etapas de seleção	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Sobreposição com o término da atual locação; aumento de custos; necessidade de solução temporária; risco de descontinuidade administrativa					
	Ações Preventivas					
P-01	Elaborar cronograma regressivo; definir responsáveis e prazos; acompanhar periodicamente a tramitação; priorizar análises críticas			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Avaliar, em tempo hábil, solução jurídica e economicamente adequada para continuidade temporária da ocupação até conclusão do procedimento			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Atraso na execução das adequações do imóvel selecionado	Descumprimento ou insuficiência do cronograma de obras e adaptações necessárias à ocupação do imóvel	Gestão de Contrato	Administração	Extremo	
	Impactos					
1	Imóvel contratado sem condições de ocupação; atraso da mudança; necessidade de permanência temporária na sede atual; custos adicionais ou sobreposição de despesas					
	Ações Preventivas					
P-01	Detalhar adequações; exigir projetos e cronograma; estabelecer marcos intermediários; acompanhar obras e condicionar o recebimento à conclusão das adaptações			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Exigir plano de recuperação; reprogramar mudança; determinar correções; aplicar			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

consequências contratuais e, se necessário, manter temporariamente a ocupação atual

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Identificação tardia de incompatibilidades técnicas	Avaliação técnica insuficiente antes da classificação definitiva do imóvel ou ausência /inadequação de documentação técnica	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Descoberta tardia de limitações estruturais, elétricas, de climatização, acessibilidade, incêndio, TIC, elevadores ou outras que inviabilizem ou encareçam a solução					
	Ações Preventivas					
P-01	Realizar vistoria técnica multidisciplinar; exigir documentação; verificar capacidade estrutural, elétrica, climatização, TIC, acessibilidade e segurança			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Solicitar adequações quando juridicamente possíveis; desclassificar imóvel inadequado; avaliar proposta subsequente ou promover novo chamamento			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Irregularidade documental, urbanística ou de segurança do imóvel	Inexistência, insuficiência ou irregularidade de documentos, licenças, autorizações ou condições legais necessárias à ocupação	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Impossibilidade de ocupação; atraso na contratação ou mudança; necessidade de obras; riscos aos usuários e eventual responsabilização					
	Ações Preventivas					
P-01	Exigir e validar previamente documentação de propriedade/legitimidade, licenças, regularidade urbanística, acessibilidade e segurança contra incêndio			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Conceder prazo para saneamento quando possível; rejeitar o imóvel se houver requisito essencial descumprido; avaliar proposta subsequente			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Valor da locação ou das adaptações superior ao estimado	Subestimação dos preços, condições específicas do mercado imobiliário ou elevação dos custos de adequação	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Inviabilidade econômica; insuficiência orçamentária; revisão do planejamento e atraso da contratação					
	Ações Preventivas					
P-01	Realizar avaliação imobiliária; pesquisar valores de mercado; avaliar o custo total da solução durante a vigência			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Negociar condições; avaliar imóveis subsequentes; revisar requisitos não essenciais; reavaliar disponibilidade orçamentária ou promover novo chamamento			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-07	Impugnações, recursos ou questionamentos	Requisitos restritivos, imprecisos ou insuficientemente fundamentados ou divergências na interpretação das regras do chamamento	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Suspensão ou atraso do procedimento; comprometimento do cronograma; necessidade de ajustes nos documentos					
	Ações Preventivas					
P-01	Utilizar requisitos objetivos e proporcionais; evitar restrições sem justificativa; promover revisão técnica e jurídica			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Responder tempestivamente; realizar ajustes; reprogramar cronograma e preservar a continuidade da ocupação			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-08	Falha no planejamento ou execução da mudança física	Planejamento inadequado da desmobilização, transporte, reinstalação e retomada das atividades na nova sede	Gestão de Contrato	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Interrupção de atividades; perdas ou avarias; indisponibilidade temporária de unidades; atraso na retomada					
	Ações Preventivas					
P-01	Elaborar Plano de Mudança contendo cronograma, inventário, responsabilidades, logística, comunicação e período de estabilização			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Executar mudança em etapas; manter unidades críticas temporariamente operacionais; constituir equipe de resposta			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
	Perda, corrupção ou					

R-09	indisponibilidade de dados na migração da TIC	Falhas no desligamento, transporte, reinstalação ou ativação da infraestrutura tecnológica	Gestão de Contrato	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Perda de dados; indisponibilidade prolongada de sistemas; impacto às atividades finalísticas; incidentes de segurança da informação					
	Ações Preventivas					
P-01	Garantir backups atualizados; testar restauração; assegurar redundância; planejar janelas de mudança e procedimentos técnicos			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Acionar recuperação de desastres; restaurar backups; utilizar infraestrutura alternativa; priorizar sistemas críticos			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-10	Fragmentação excessiva das contratações no modelo tradicional	Necessidade de a Sudene contratar e gerir separadamente os diversos serviços necessários à operação do imóvel	Planejamento	Administração	Extremo	
	Impactos					
1	Sobrecarga administrativa; maior número de licitações e contratos; descontinuidade entre serviços; dificuldade de fiscalização coordenada					
	Ações Preventivas					
P-01	Dimensionar os serviços acessórios; avaliar capacidade administrativa; mapear contratações necessárias e seus custos			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Priorizar serviços críticos; coordenar contratações correlatas; adotar soluções transitórias juridicamente admitidas			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-11	Inclusão inadequada de serviços acessórios no modelo com facilities	Agregação ao contrato de locação de serviços sem justificativa suficiente ou sem vínculo adequado com a operação do imóvel	Planejamento	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Questionamento jurídico; caracterização de fuga ao procedimento licitatório; suspensão ou invalidação do procedimento; necessidade de revisão da modelagem					
	Ações Preventivas					
P-01	Delimitar os facilities; demonstrar sua pertinência, economicidade e vantagem; evidenciar os componentes econômicos da contratação; submeter a modelagem à análise jurídica			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Revisar o escopo; excluir serviços cuja agregação seja inadequada; contratar separadamente quando necessário			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-12	Caracterização inadequada da singularidade para contratação direta	Fundamentação insuficiente de eventual conclusão de que determinado imóvel é singular e indispensável à Administração	Seleção do Fornecedor	Administração	Extremo	
	Impactos					
1	Questionamento ou anulação da contratação direta; atraso da nova sede; necessidade de procedimento competitivo; eventual responsabilização					
	Ações Preventivas					
P-01	Estabelecer critérios objetivos; documentar comparativamente as propostas; fundamentar tecnicamente a singularidade; submeter a conclusão à análise jurídica			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Complementar a instrução; afastar a inexigibilidade quando não demonstrada; realizar procedimento competitivo cabível			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-13	Elevação do custo total e rigidez econômica no modelo BTS	Necessidade de amortização, ao longo da vigência, dos investimentos feitos pelo locador para construção ou substancial adaptação do imóvel	Planejamento	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Aumento do custo total; menor flexibilidade para extinção antecipada; comprometimento orçamentário por prazo prolongado; risco associado ao saldo de investimentos ainda não amortizados					
	Ações Preventivas					
P-01	Dimensionar as adaptações; identificar componentes de amortização; analisar a curva de amortização; comparar custo total das modelagens; definir prazo adequado			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Renegociar escopo ou condições antes da contratação; reduzir adaptações não essenciais; reavaliar a modelagem se houver desvantagem econômica			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-14	Atraso ou falha na execução das	Complexidade, atraso ou execução inadequada das obras e intervenções necessárias à adaptação	Gestão de Contrato	Administração	Extremo	

	adaptações do BTS	do imóvel
	Impactos	
1	Imóvel indisponível na data prevista; atraso da mudança; manutenção temporária da sede atual; sobreposição de despesas; entrega em desconformidade	
	Ações Preventivas	
P-01	Especificar adequações; exigir projetos e cronogramas; definir marcos de controle; realizar vistorias; condicionar recebimento à aprovação	**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU
	Ações de Contingência	
C-01	Exigir recuperação do cronograma; determinar correções; aplicar consequências contratuais; reprogramar mudança	**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-15	Falha ou descontinuidade dos serviços de facilities	Prestação inadequada, insuficiente ou descontinuada dos serviços integrados à locação, como manutenção predial, limpeza e climatização	Gestão de Contrato	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Prejuízo ao funcionamento da sede; degradação das condições de trabalho; indisponibilidade de áreas ou sistemas prediais; dificuldade na atribuição de responsabilidades					
	Ações Preventivas					
P-01	Definir escopo, níveis de serviço, responsabilidades, prazos de atendimento e mecanismos de fiscalização			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Exigir correção; aplicar glosas ou sanções; exigir plano de recuperação; adotar providências emergenciais juridicamente cabíveis			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-16	Subestimação dos custos de mudança, desmobilização e restituição	Levantamento incompleto das obrigações de devolução do imóvel atual e dos custos necessários à transferência para a nova sede	Planejamento	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Necessidade de recursos adicionais; atraso na devolução do imóvel atual; sobreposição de despesas; custos não previstos com desmontagem, transporte, reinstalação e recomposição					
	Ações Preventivas					
P-01	Levantar obrigações do contrato atual e laudo de vistoria; estimar custos de mudança, restituição, mobiliário e TIC; incorporar os valores ao custo total da solução			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		
	Ações de Contingência					
C-01	Reprogramar a mudança e a restituição; priorizar atividades críticas; realizar ajustes orçamentários; negociar cronograma de devolução quando juridicamente possível			**Responsável:** LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU		

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

THIAGO TELES DA SILVA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 09:56:10.

PAULA ARAGAO DE SOUZA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 11:01:01.

THIAGO PAIVA CHAGAS FERREIRA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 15:11:48.

LUIS FELIPE MOTTA DE PETRIBU

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 15:14:58.

DAVID OLIVEIRA DE CARVALHO

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 15:23:56.

JURANDIR PEREIRA LIBERAL

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 15:34:20.

FLAVIA ALVES TORRES

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 15:15:55.

GIVANILDO RAMOS DE SOUZA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 14:56:47.

MARIZA FONTAINE COSTA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 11:01:03.