



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ANEXO I DO ETP

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.

Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato.

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

MAPA DE RISCOS			
RISCO	EXPOSIÇÃO	ESTRATÉGIA	AÇÕES
Descrição do risco identificado	Nível de exposição ao risco, conforme matriz de Probabilidade x Impacto Baixa, Média, Alta ou Muito Alta.	Escolha da estratégia de resposta ao risco. Transferência, Eliminação, Mitigação, Aceitação Ativa ou Aceitação Passiva.	Identificação das ações para execução da estratégia escolhida.
Chamamento público deserto ou fracassado. Desinteresse do mercado (nenhuma proposta de imóvel atende às exigências).	Média	Mitigação	Elaboração de estudo técnico preliminar e pesquisa de mercado que contemplem análise de imóveis disponíveis e viabilidade de valores. Definir um orçamento baseado na pesquisa de mercado, para garantir que o futuro contrato seja financeiramente viável para os interessados. Cláusulas que tragam segurança contratual ao futuro locador. No caso de chamamento público deserto ou fracassado, considerar a ausência de imóvel disponível e reavaliar as exigências técnicas da locação. Responsável: equipe de planejamento.
Inadequação do espaço às necessidades funcionais do almoxarifado e manutenção.	Alta	Mitigação	Definição das exigências mínimas no termo de referência pela equipe de planejamento, mediante consulta a área demandante. Possibilidade de ajustes no leiaute para atender às exigências mínimas da Administração. Responsável: equipe de planejamento.



Imóvel locado fora dos padrões técnicos exigidos.	Baixa	Aceitação Ativa	Estabelecimento prévio de critérios técnicos mínimos. Exigir documentação obrigatória atestando a regularidade do imóvel. Comissão de Análise de Propostas realiza vistoria técnica prévia obrigatória para conferir o cumprimento das exigências pela proposta de locação. Responsável: equipe de planejamento, comissão de análise de propostas.
Vícios ocultos estruturais após ocupação (infiltrações, rede elétrica).	Média	Aceitação Ativa Transferência	Elaborar termo de vistoria com relatório fotográfico antes da entrega das chaves descrevendo o estado do imóvel por espaço. Inclusão de cláusulas prevendo a correção de defeitos no imóvel pelo proprietário conforme a Lei de Locações. Responsável: equipe de planejamento, comissão de análise de propostas e fiscal do contrato.
Risco de sobrepreço ou preço acima do mercado do valor da locação do imóvel.	Alta	Aceitação Ativa	Realizar uma avaliação mercadológica do imóvel, mediante Laudo de Avaliação do Imóvel, caso o chamamento público resulte em apenas um interessado. Responsável: comissão de análise de propostas e corretores de imóveis credenciados.

Caçador, 25 de maio de 2026.

Jônathan de Souza Barbosa
Assistente Administrativo