



ANEXO XIV (ART.54) - MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

OBJETO:									
LOCAÇÃO DE IMÓVEL									
Nº de Ordem	Identificação			Avaliação(5)			Tratamento ao Risco		
	Fases(1)	Evento de Risco (2)	Causas (3)	Consequências (4)	Probabilidade de (P)	Impacto (I)	Nível de Risco (6) (P) x (I)	Resposta ao Evento de Risco (6)	Responsável (7)
1	SELEÇÃO DE FORNECEDOR/ CONTRATAÇÃO	CONTRATAÇÃO DE IMÓVEL QUE NÃO TENHA ESTRUTURA ADEQUADA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO	*PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM DESACORDO.	* PREJUÍZO AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DO ÓRGÃO SOLICITANTE.	2	4	4	*AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL DO IMÓVEL. * RECESSÃO CONTRATUAL E REINÍCIO DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO COM IMÓVEL ADEQUADO.	Setor de Licitação
		LOCATÁRIO NÃO ASSINAR O CONTRATO	* LOCATÁRIO DESISTIR DA LOCAÇÃO	* ATRASO E IMPOSSIBILIDADE DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.	2	4	3	* ACOMPANHAR OS PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO DE FORMA METICULOSA. * EXPLICITAR AS PUNIÇÕES ADVINDAS DO NÃO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PROCESSUAIS. * ENCAMINHAR PROCEDIMENTO PARA ABERTURA DE PROCESSO DE PENALIDADE PARA EVENTUAL APLICAÇÃO DAS PUNIÇÕES CABÍVEIS.	Setor de Licitação e Gestão de Contratos
		INADIMPLÊNCIA DO LOCADOR	* O LOCADOR PODE NÃO CUMPRIR COM SUAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS. * O IMÓVEL PODE APRESENTAR VÍCIOS REDIBITÓRIOS, QUE SÃO DEFEITOS OCULTOS QUE O TORNAM IMPROPRIO PARA O USO A QUE SE DESTINA.	* INTERRUPTURAÇÃO DOS SERVIÇOS, ACARRETANDO PREJUÍZOS A ADMINISTRAÇÃO E AO USUÁRIO FINAL QUE SÃO OS MUNICÍPIES.	2	4	3	* REALIZAR VISTORIA DETALHADA DO IMÓVEL ANTES DA ASSINATURA DO CONTRATO. * NEGOCIAR COM O LOCADOR A REALIZAÇÃO DE MELHORIAS NA INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL. * INCLUIR NO CONTRATO CLÁUSULAS DE RESCISÃO EM CASO DE INADIMPLÊNCIA.	Setor de gestão e fiscalização de contratos
2	EXECUÇÃO DO CONTRATO	RISCOS FÍSICOS	* O IMÓVEL PODE SER AFETADO POR INCÊNDIO, CAUSANDO DANOS MATERIAIS E PESSOAIS; * O IMÓVEL PODE SER INUNDADO EM CASO DE CHUUVAS FORTES, CAUSANDO DANOS MATERIAIS E INTERRUPTURAÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA.	* PERDA MATERIAIS E PESSOAIS. * INTERRUPTURAÇÃO DAS ATIVIDADES DAS SECRETARIAS.	2	4		* INSTALAR EXTINTORES DE INCÊNDIO NO IMÓVEL. * REALIZAR TREINAMENTO DE COMBATE A INCÊNDIO PARA OS SERVIDORES. * ELABORAR E IMPLEMENTAR PLANO DE EVACUAÇÃO DO IMÓVEL. * VERIFICAR SE O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM ÁREA DE RISCO DE INUNDAÇÕES. * VER A POSSIBILIDADE DE ELABORAR E IMPLEMENTAR PLANO DE CONTINGÊNCIA PARA INUNDAÇÕES. * REALIZAR VISTORIA DETALHADA DO IMÓVEL ANTES DE ASSINATURA DO CONTRATO.	Setor de gestão e fiscalização de contratos/ Secretaria de Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA							
RISCOS FINANCEIROS	* O VALOR DO ALUGUEL PODE SOFRER REAJUSTES INESPERADOS; * O LOCADOR PODE TER QUE ARCAR COM CUSTOS COM REPAROS NO IMÓVEL, MESMO QUE NÃO SEJA DE SUA RESPONSABILIDADE. * CASO SEJA NECESSÁRIO DESOCUPAR O IMÓVEL, O LOCATÁRIO TERÁ QUE ARCAR COM CUSTOS DE MUDANÇA, O QUE PODE SER UM PREJUÍZO FINANCEIRO SIGNIFICATIVO.	* COMPROMETER O ORÇAMENTO DA SECRETARIA			* NEGOCIAR COM O LOCADOR A RESPONSABILIDADE POR REPAROS NO IMÓVEL CASO IDENTIFICADO QUE O PREJUÍZO FOI DE SUA RESPONSABILIDADE. * VER A POSSIBILIDADE DE IMPLANTAR OU IMPLEMENTAR FUNDO DE RESERVA PARA REPAROS NO IMÓVEL. * NEGOCIAR COM O LOCADOR A CLÁUSULA DE RESCISÃO DO CONTRATO. * PLANEJAR A MUDANÇA COM ANTECEDÊNCIA E BUSCAR ALTERNATIVAS PARA REDUZIR CUSTOS.	Setor Administrativo, Contábil e Financeiro	
	FALTA DE RECURSOS FINANCEIROS DA UNIDADE GESTORA PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.	* A LOCATÁRIA NÃO RECEBER PELO ALUGUEL, PREJUDICANDO A EXECUÇÃO DO CONTRATO.	* O LOCATÁRIO EXIGIR JUROS E MULTAS PELO ATRASO ACARRETANDO PREJUÍZOS AO ORÇAMENTO DA SECRETARIA.	2	4	2	* APROVISIONAR RECURSOS SUFICIENTES PARA AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DECORRENTES DA QUANTIDADE DE SERVIÇOS REALIZADOS. * PROVIDENCIAR COMPLEMENTAÇÃO DE RECURSOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.

- 1) Descrição do objeto previsto para contratação.
- 2) O evento de risco incerto que, se ocorrer, afeta a realização dos objetivos da contratação.
- 3) Condições que viabilizam a concretização de um evento de risco.
- 4) Identificação de quais são as consequências no caso da ocorrência do risco.
- 5) A avaliação da **probabilidade** e do **impacto** deverá ser analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida na tabela abaixo:

ESCALA DE PROBABILIDADE		
Descrição	Descrição	Nível
Muito Baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua ocorrência	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido.	3
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4
Muito Alta	Evento repetitivo e constante	5

ESCALA DE IMPACTO		
Descrição	Descrição	Nível
Muito Baixo	Impacto insignificante nos objetivos.	1
Baixo	Impacto mínimo nos objetivos.	2
Médio	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidades de recuperação.	3
Alto	Impacto significativo nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	4
Muito Alto	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5

- 6) Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e externo, conforme tabela abaixo:

NÍVEL DE RISCO	
1 - 2	Baixo
3 - 6	Médio
8 - 12	Elevado
15 - 25	Extremo

- 7) Tratar o risco consiste em propor ações para **prevenir/evitar**, **transferir**, **mitigar** ou **aceitar** o risco. Neste campo, deve-se descrever a ação/resposta mais adequada para o tratamento do risco identificado.
- 8) Identificar o responsável ou responsáveis pela ação proposta

Itabaianinha/SE, 21.01/2025

Carla Eduardo da Silva Fonseca

RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PLANEJAMENTO