

**(ART. 54) - MATRIZ DE RISCOS DAS CONTRATAÇÕES  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

| Identificação                              |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                              | Avaliação(5)      |             |                              | Tratamento ao Risco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Fases(1)                                   | Evento de Risco (2)                                                                                  | Causas (3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Consequências (4)                                                                                            | Probabilidade (P) | Impacto (I) | Nível de Risco (6) (P) x (I) | Resposta ao Evento de Risco (7)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Responsável (8)                                                 |
| 1<br><br>SELEÇÃO DE FORNECEDOR/CONTRATAÇÃO | Contratação de imóvel que não tenha estrutura adequada para atender as necessidades da administração | a) Prestação de Serviços em desacordo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | a) Prejuízo ao atendimento das necessidades do órgão solicitante                                             | 2                 | 4           | 4                            | a) Avaliação da capacidade técnica operacional do imóvel.<br>b) Recessão contratual e reinício do processo de contratação com imóvel adequado.                                                                                                                                                                                                                                                                | Setor de Licitação                                              |
|                                            | Locatário não assinar o contrato                                                                     | a) Locatário desistir da locação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | a) Atraso e impossibilidade de execução dos serviços.                                                        | 2                 | 4           | 3                            | a) Acompanhar os procedimentos de contratação de forma metódica.<br>b) Explicitar as punições advindas do não cumprimento das obrigações processuais.<br>c) Encaminhar procedimento para abertura de processo de penalidade para eventual aplicação das punições cabíveis.                                                                                                                                    | Setor de Licitação e Gestão de contratos                        |
| 2<br><br>Execução do Contrato              | Inadimplência do locador                                                                             | a) O locador pode não cumprir com suas obrigações contratuais; b) O imóvel pode apresentar vícios redibitórios, que são defeitos ocultos que tornam impróprio para uso a que se destina;                                                                                                                                                                          | a) Interrupção dos serviços, acarretando prejuízos a administração e ao usuário final que são os municípios; | 2                 | 4           | 3                            | a) Realizar vistoria detalhada do imóvel antes da assinatura do contrato; b) Negociar com o locador a realização de melhorias na infraestrutura do imóvel; c) Incluir no contrato cláusulas de rescisão em caso de inadimplência.                                                                                                                                                                             | Setor de Gestão e Fiscalização de Contratos                     |
|                                            | Risco Físicos                                                                                        | a) O imóvel pode ser afetado por incêndio causando danos materiais e pessoais; b) O imóvel pode ser inundado em caso de chuvas fortes, causando danos materiais e interrupção das atividades da secretaria; c) O imóvel pode apresentar danos estruturais, como rachaduras nas paredes ou problemas na fundação, que podem comprometer a segurança dos ocupantes. | a) Perda materiais e pessoais; b) Interrupção das atividades das secretarias;                                | 2                 | 4           |                              | a) Instalar extintores de incêndio no imóvel; b) Realizar treinamento de combate a incêndio para servidores; c) Elaborar e implementar plano de evacuação do imóvel; d) Verificar se o imóvel está localizado em áreas de risco de inundações; e) Ver a possibilidade de elaborar e implementar plano de contingência para inundações; f) Realizar vistoria detalhada imóvel antes de assinatura do contrato; | Setor de Gestão e Fiscalização de Contratos/Secretaria de Obras |

**(ART.54) - MATRIZ DE RISCOS DAS CONTRATAÇÕES**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

| Identificação                 |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    | Avaliação(5)       |             | Tratamento ao Risco          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Fases(1)                      | Evento de Risco (2)                                                                          | Causas (3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Consequências (4)                                                                                  | Probabili dade (P) | Impacto (I) | Nível de Risco (6) (P) x (I) | Resposta ao Evento de Risco (7)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Responsável (8)                              |
| 2<br><br>Execução do Contrato | Riscos Financeiros                                                                           | a) O valor do aluguel pode sofrer reajustes inesperados;<br>b) O locador pode ter que arcar com custos ecom reparos no imóvel, mesmo que não seja da sua responsabilidade;<br>c) Caso seja necessário desocupar o imóvel, o locatário terá que arcar com custos de mudanças, o que pode ser um prejuízo financeiro significativo. | a) Comprometer o orçamento da secretaria                                                           |                    |             |                              | a) Negociar com a locador a responsabilidade por reparos no imóvel caso identificado que o prejuízo foi da sua responsabilidade;<br>b) Ver a possibilidade de implantar ou implementar fundo de reserva para reparos no imóvel;<br>c) Negociar com o locador a cláusula de rescisão do contrato;<br>d) 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) A locatária não receber pelo aluguel, prejudicando a execução do contrato                                                                                                                                                                                                                                                      | a) O locatário exigir juros e multas pelo atraso acarretando prejuízos ao orçamento da secretaria. | 2                  | 4           | 2                            | a) Aproveisionar recursos suficientes para as obrigações contratuais decorrentes da quantidade de serviços realizados; b)Providenciar complementação de recursos para cumprimento das obrigações contratuais;                                                                                                                                                                         | Setor Administrativo, Contábil, e Financeiro |

- 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 |                                                                                                |       |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Descritor               | Descrição                                                                                      | Nível |
| Muito Baixa             | Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência                                             | 1     |
| Baixa                   | Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de                                 | 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     |

- 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

Itabalainha/SE, 09.02.25 Dayana dos Santos Guimarães  
 Nome do Responsável pela Elaboração

| ESCALA DE IMPACTO |                                                                   |       |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-------|
| Descritor         | 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 significatnte nos objetivos, com possibilidade remota de  | 4     |
| Muito Alto        | Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.   | 5     |