



MAPA DE RISCOS

Para a contratação estratégica de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação de Umbaúba, o mapa de risco deve considerar as particularidades do setor público, como o cumprimento rigoroso das normas educacionais e regulamentações governamentais, além da necessidade de auditorias externas. Deve-se também atentar para riscos associados a questões éticas, de transparência e à prestação de contas, considerando a responsabilidade pública envolvida. O cuidado com a conformidade legal e financeira é essencial, de forma a evitar problemas legais e garantir o cumprimento da legislação educacional vigente.

Assim, a seguir encontra-se o mapa de risco para a contratação estratégica do imóvel destinado a sede da Secretaria Municipal de Educação de Umbaúba.

1. Identificação dos Riscos

Os riscos em uma contratação estratégica **DE IMÓVEL**.

Riscos Operacionais

- **Manutenção e Conservação:** Possibilidade de falhas ou atrasos na manutenção do imóvel, comprometendo a utilização adequada do espaço.
- **Adequação do Imóvel:** Risco de o imóvel não atender plenamente às necessidades específicas do anexo, exigindo adaptações e ajustes contínuos.

2. Riscos Financeiros

- **Custo do Aluguel:** Flutuações no valor do aluguel ao longo do tempo, impactando o orçamento da Secretaria Municipal de Educação de Umbaúba.
- **Despesas Adicionais:** Possíveis custos adicionais não previstos, como reparos emergenciais e melhorias necessárias para manter o imóvel em condições adequadas.

3. Riscos Legais e Regulatórios

- **Conformidade com a Legislação:** Risco de não conformidade com as normas legais e regulatórias vigentes, resultando em penalidades ou impedimentos para o funcionamento do anexo.
- **Renovação de Contrato:** Possíveis dificuldades na renovação do contrato de locação, gerando incerteza quanto à continuidade do uso do imóvel.



4. Riscos de Segurança

- **Segurança Física:** Riscos relacionados à segurança do imóvel, incluindo furtos, vandalismo e invasões, que podem comprometer a integridade do espaço e a segurança dos usuários.
- **Segurança dos Usuários:** Possíveis riscos à segurança dos frequentadores da Sede, devido a falhas na infraestrutura do imóvel, como incêndios, desabamentos ou problemas elétricos.

2. Avaliação dos Riscos

Cada risco identificado deve ser avaliado quanto à **probabilidade** de ocorrência e à **gravidade** do impacto. A avaliação pode ser feita utilizando uma escala de **Probabilidade (Baixa, Média, Alta)** e **Gravidade (Baixa, Média, Alta)**.

3. Plano de Ação

Para cada risco identificado, deve-se definir um plano de ação que minimize ou previna a ocorrência do risco. O plano de ação pode incluir treinamentos, auditorias internas, implementação de controles específicos e outros métodos de mitigação.

4. Mapa de Risco para contratação estratégica DE IMÓVEL.

Risco	Probabilidade de Ocorrência	Gravidade do Impacto	Plano de Ação
Manutenção e Conservação	Alta	Médio	Estabelecer contrato de manutenção preventiva com empresa especializada.
Adequação do Imóvel	Média	Alto	Realizar vistoria técnica prévia e negociar cláusulas de adequação no contrato.
Custo do Aluguel	Média	Alto	Negociar contrato com cláusulas de reajuste previsíveis e orçamento reservado.
Despesas Adicionais	Alta	Médio	Incluir cláusulas no contrato para cobertura de reparos emergenciais pelo locador.
Conformidade com a Legislação	Baixa	Alto	Consultar assessoria jurídica e realizar auditorias periódicas.
Renovação de Contrato	Média	Alto	Iniciar negociações de renovação com antecedência e avaliar alternativas.



Risco	Probabilidade de Ocorrência	Gravidade do Impacto	Plano de Ação
Segurança Física	Média	Alto	Implementar sistemas de segurança, como câmeras e alarmes.
Segurança dos Usuários	Baixa	Muito Alto	Realizar inspeções regulares de segurança e implementar plano de emergência.

5. Monitoramento e Revisão dos Riscos:

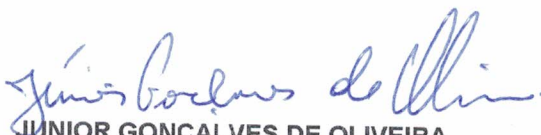
Revisões Regulares: Agendar reuniões periódicas para revisar o status dos riscos e as ações de mitigação.

Indicadores de Desempenho: Estabelecer indicadores de desempenho para monitorar a eficácia das ações de mitigação.

Relatórios de Progresso: Criar relatórios de progresso para documentar o status dos riscos e as ações tomadas.

Umbaúba (SE), 20 de fevereiro de 2025.

Responsável,


JUNIOR GONÇALVES DE OLIVEIRA
Coordenador de Formação

www.umbauba.se.gov.br