



MAPA DE RISCOS

Para a **Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social**, a adaptação do mapa de risco na contratação estratégica de imóvel com fim comercial para o funcionamento de sua sede deve considerar as especificidades do setor público, como o cumprimento rigoroso das normas, regulamentações governamentais, auditorias externas, além de riscos associados a questões éticas e de transparência. Também é necessário atenção para evitar problemas legais e financeiros.

Assim, a seguir encontra-se o mapa de risco para a contratação estratégica de imóvel com fim comercial para o funcionamento da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social 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 para as atividades da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social.
- **Adequação do Imóvel:** Risco de o imóvel não atender plenamente às necessidades específicas da Secretaria, exigindo adaptações e ajustes contínuos para garantir seu funcionamento adequado.

Riscos Financeiros

- **Custo do Aluguel:** Flutuações no valor do aluguel ao longo do tempo, impactando o orçamento da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social e comprometendo o planejamento financeiro da unidade.
- **Despesas Adicionais:** Possíveis custos adicionais não previstos, como reparos emergenciais e melhorias necessárias para manter o imóvel em condições adequadas de uso para os serviços da Secretaria.

Riscos Legais e Regulatórios

- **Conformidade com a Legislação:** Risco de não conformidade com as normas legais e regulatórias vigentes, o que pode resultar em penalidades ou impedir o funcionamento adequado da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social.
- **Renovação de Contrato:** Possíveis dificuldades na renovação do contrato de locação, gerando incerteza quanto à continuidade do uso do imóvel para as operações da Secretaria.

Riscos de Segurança

- **Segurança Física:** Riscos relacionados à segurança do imóvel, incluindo furtos, vandalismos e invasões, que podem comprometer a integridade do espaço e afetar o funcionamento da Secretaria.

exceciv. umbaúba. se. gov. br



- **Segurança dos Usuários:** Possíveis riscos à segurança dos frequentadores e funcionários, devido a falhas na infraestrutura do imóvel, como incêndios, desabamentos ou problemas elétricos que coloquem em risco a vida de todos no local.

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 COM FIM COMERCIAL

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.
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

www.umbauba.se.gov.br



Risco	Probabilidade de Ocorrência	Gravidade do Impacto	Plano de Ação
			emergência.

5. Monitoramento e Revisão dos Riscos:

Revisões Regulares: Agendar reuniões periódicas para revisar o status dos riscos e as ações de mitigação relacionadas à contratação e uso do imóvel para a Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social.

Indicadores de Desempenho: Estabelecer indicadores de desempenho específicos para monitorar a eficácia das ações de mitigação adotadas, garantindo que os riscos sejam adequadamente gerenciados ao longo do tempo.

Relatórios de Progresso: Criar relatórios de progresso regulares para documentar o status dos riscos identificados e as ações tomadas, mantendo todos os envolvidos informados sobre o andamento das medidas de mitigação.

Umbaúba (SE), 20 de fevereiro de 2025.

Responsáveis,

ANTÔNIO CARLOS SILVA MENEZES
Secretário

LILYAN BATISTA DE SOUZA
Diretora do Departamento

www.umbauba.se.gov.br