



## **MAPA DE RISCO**

**Para a contratação estratégica de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central vinculado à Secretaria Municipal de Administração do Município de Umbaúba**, o mapa de risco deve considerar as especificidades do setor público, como o cumprimento rigoroso de normas legais, regulamentações administrativas, auditorias externas e os riscos associados a questões éticas, logísticas, patrimoniais e de transparência.

Além disso, é necessário um cuidado especial para evitar problemas legais, financeiros e operacionais, bem como garantir a plena conformidade com a legislação vigente relacionada ao controle e armazenamento de bens públicos, à gestão de estoques e ao fluxo de entrada e saída de materiais da administração municipal.

A contratação do imóvel deve observar critérios como localização estratégica (com acesso facilitado para as secretarias e setores que dependem do abastecimento), estrutura física adequada para o armazenamento e organização de materiais diversos, ventilação e iluminação apropriadas, segurança contra furtos e incêndios, área de carga e descarga, além de garantir boas condições para a conservação dos itens estocados e facilitar a gestão dos estoques.

A seguir, apresenta-se o **Mapa de Riscos para a contratação estratégica de imóvel para funcionamento do Almoxarifado Central vinculado à Secretaria Municipal de Administração do Município de Umbaúba**:

### **1. Identificação dos Riscos**

Os riscos em uma contratação estratégica **DE IMÓVEL** destinado ao funcionamento da sede do Almoxarifado Central vinculado à Secretaria Municipal de Administração do Município de Umbaúba.



## 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 Cultura.
- **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, vandalismos 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. Mapeamento de Riscos

| 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.                         |



| Risco                  | Probabilidade de Ocorrência | Gravidade do Impacto | Plano de Ação                                                                |
|------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 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), 21 de março de 2025.

Responsável,

*Andriele dos Santos*

**Andriele dos Santos**  
Assessora I