



MAPA DE RISCO

Para a contratação estratégica de imóvel destinado ao funcionamento da SEDE DA COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓLIDOS, vinculada à Secretaria Municipal do Meio Ambiente do Município de Umbaúba, o mapa de risco deve considerar as especificidades do setor público, como o cumprimento rigoroso de normas legais, regulamentações administrativas e os riscos associados a questões éticas, organizacionais e de transparência.

Além disso, é necessário um cuidado especial para evitar problemas legais e financeiros, bem como garantir a plena conformidade com a legislação vigente relacionada à gestão de bens públicos, à segurança institucional e à adequada instalação de unidades voltadas à execução de políticas ambientais, à gestão de resíduos sólidos e à promoção da sustentabilidade no município.

A contratação do imóvel deve observar, ainda, critérios como localização estratégica (de fácil acesso para a população, cooperativas, equipes operacionais e veículos de coleta), estrutura física compatível com a finalidade de abrigar as atividades da coleta seletiva, ventilação adequada, acessibilidade, segurança contra incêndios e demais normas vigentes, além de medidas que assegurem a integridade física dos usuários, o funcionamento contínuo dos serviços e a conservação dos bens públicos e materiais utilizados na triagem, armazenamento e destinação dos resíduos recicláveis.

A seguir, apresenta-se o Mapa de Riscos para a contratação estratégica de imóvel para funcionamento da SEDE DA COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓLIDOS, vinculada à Secretaria Municipal do Meio Ambiente do Município de Umbaúba.

1. IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS

Os riscos em uma contratação estratégica de imóvel destinado ao funcionamento da SEDE DA COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓLIDOS, vinculada à Secretaria Municipal do Meio Ambiente do Município de Umbaúba.



1. RISCOS OPERACIONAIS

- **Manutenção e Conservação:** Possibilidade de falhas ou atrasos na manutenção do imóvel, comprometendo a utilização adequada do espaço destinado às atividades de triagem, armazenamento e logística dos resíduos sólidos.
- **Adequação do Imóvel:** Risco de o imóvel não atender plenamente às necessidades específicas da sede da coleta seletiva, exigindo adaptações e ajustes contínuos para comportar equipamentos, veículos e fluxos operacionais.

2. RISCOS FINANCEIROS

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

3. RISCOS LEGAIS

- **Conformidade com a Legislação:** Risco de não conformidade com as normas legais e regulatórias vigentes, inclusive ambientais e urbanísticas, resultando em penalidades ou impedimentos para o funcionamento da unidade.
- **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 operação das atividades da coleta seletiva.
- **Segurança dos Usuários:** Possíveis riscos à segurança dos servidores, colaboradores, cooperativas e demais usuários do local, 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, utilizando uma escala de Probabilidade (Baixa, Média, Alta) e Gravidade (Baixa, Média, Alta), considerando as necessidades operacionais e institucionais envolvidas.

3. PLANO DE AÇÃO

Para cada risco, deve-se definir um plano de ação que minimize ou previna sua ocorrência. As medidas podem incluir treinamentos, auditorias internas, controles físicos e operacionais, reforço na manutenção e práticas contínuas de monitoramento.

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.
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 das ações de mitigação relacionadas à instalação e funcionamento da SEDE DA COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓLIDOS.

Indicadores de Desempenho: Estabelecer indicadores de desempenho para monitorar a eficácia das ações de mitigação adotadas na gestão do imóvel e nas atividades operacionais da coleta seletiva.

Relatórios de Progresso: Criar relatórios de progresso para documentar o status dos riscos e as ações tomadas no âmbito da locação e operação do imóvel destinado à coleta seletiva de resíduos sólidos.

Umbaúba (SE), 16 de maio de 2025.

Responsável,

CYNTIA SENA SANTOS
Diretora de departamento