

Matriz de Gerenciamento de Riscos
(Processo Administrativo nº ____/2025)

1. Informações Básicas:

1.1. Número da Matriz de Alocação de Riscos: ____2025

1.2. Responsáveis: Márcio Alecsander Silva Machado (Coordenador de Núcleo).

1.3. Objeto da Matriz de Riscos: Locação de imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Riscos Identificados

RISCO	FASE	EVENTO DE RISCO	CAUSAS	CONSEQUÊNCIAS	PROBABILIDADE	IMPACTO	NÍVEL DE RISCO	RESPOSTA	RESPONSÁVEL
R-01	Planejamento	Planejamento insuficiente	Especificação de contratação é levantando dados não condizentes com a realidade do órgão.	Planejamento da contratação em desconformidade com as necessidades da unidade Escolar. 2- Locação de imóvel que não possibilite a disponibilização de espaço físico satisfatório para sediar a rede de ensino.	1	4		Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambiente) Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação e Programa de Necessidades.	Sector demandante e Equipe de Planejamento



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ITABAIANA

								analisando a real necessidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável	
								Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda; Agilidade nas definições; técnicas e administrativas do imóvel que atenda às premissas do serviço; Análise inicial de mercado de locais possíveis; imóveis que atendam às prerrogativas técnicas e administrativas	Setor demandante / Equipe de planejamento
R-02	Planejamento	Atraso na contratação do imóvel.	Não contratação de imóvel em tempo hábil	Falta de local para funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Por consequência interrupção da prestação do serviço público.	2.	4.			



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ITABAIANA

R-03	Planejamento	Levantamento superestimado dos valores.	Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local e realização dos estudos técnicos, bem como confecção dos laudos de avaliação predial.	Valor de locação de imóvel com preços superiores ao de mercado.	1	4		Realizar pesquisa de mercado de imóveis que atendam as especificações técnicas; definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado	Sector de compras.
R-04	Planejamento	Contratação de locatário incapaz de executar o contrato	Locação de espaço físico sem qualificação e recusa do locatário na realização de benfeitorias no imóvel sob sua responsabilidade	Serviço de locação não será prestado com eficiência e eficácia; Descumprimento(s) Contratual(ais); Problemas no reparo de instalações físicas do imóvel; Realização de benfeitorias necessárias pelo contratante em imóvel alugado que deveriam ser de responsabilidade do locatário.	2	4		Contrato com previsões de obrigações e com garantia de atendimento das obrigações pelo locatário; Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato; Descrição minuciosa dos serviços e manutenções (preventiva e corretiva) das instalações físicas sob responsabilidade de do locatário.	Planejamento e Gestão de Contratos

								Mesmo com tais precauções, acaso cenário se manifeste, bem como considerando a natureza dos serviços públicos que serão desenvolvidos naquele imóvel, a administração realizará tais reformas, devendo, posteriormente ser adotados os meios para o ressarcimento, na forma do Art. 35, da Lei No 8.245, de 18 de Outubro De 1991.	
R-05	Planejamento	Encerramento do precatório contrato	Encerramento do contrato por decisão do locador ou alienação ou venda do imóvel	Saída precatória do imóvel alugado	1	5	3	Inclusão de multa para encerramento do precatório contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.	Sector Demandante e Sector Planejamento



R-06	Planejamento	Seleção de imóvel inadequado a demanda institucional	Avaliação inadequada da proposta, obtida e/ou escolha de proposta que não atende a demanda	Seleção de imóvel que não atenda a necessidade do setor e as premissas técnicas definidas no ETP e Ocupação de imóvel com área(s) insuficiente(s) ou instalações físicas inadequadas	1	5		Análise de proposta(s) por equipe multidisciplinar com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento; Definição pela proposta mais vantajosa a Administração Pública conforme premissas definidas	Sector de Licitações
R-07	Planejamento	Existência de vícios insanáveis no imóvel	Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locatário	Instalações inadequadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio). Ocupação de local que não atenda as premissas técnicas e da Unidade de ensino. Instalações físicas que não atendam as normas técnicas da construção civil.	2	4		Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados.	Sector de Planejamento

R-08	Gestão de Contrato	Cerções do locatário vencidas durante vigência contratual	Pendências do locador com o Estado, gerando impedimento de empenhos e pagamentos	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, com previsão de rescisão de contrato caso a pendência persista	1	4	4	Alterar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que sempre as condições regulares e atualizadas	Setor de Gestão de Contrato
R-09	Gestão de Contrato	Considerando a tratase de uma demanda frequente, poderá haver a extrapolção do período pactuado de 12 (meses)	Simplex decurso do tempo, alinhando com a permanência da necessidade	Desabastecimento de solução de alocação de espaço para o desempenho das atividades de estilos, o que pode culminar na interrupção da prestação dos serviços, de licenciamento e fiscalização ambiental	5	4		O Setor de gestão contratual, devera atuar de modo cioso e expedito para proceder as ações mitigatórias pertinentes, seja através da prorrogação contratual, seja através de medidas administrativas diversas	Setor de Gestão de Contrato
R-10	Gestão de Contrato	Considerando a tratase de uma demanda frequente, poderá haver a	Simplex decurso do tempo, alinhando com a permanência da necessidade	Desabastecimento de solução de alocação de espaço para o desempenho das atividades de estilos,	5	4		O Setor de gestão contratual, devera atuar de modo cioso e	Setor de Gestão de Contrato

		extrapolação do período pactuado de 12(meses)		o que pode culminar na interrupção das aulas nas redes de ensino				expedir para proceder as ações migratorias pertinentes, seja através da priorização contratual, seja através de medida administrativa diversa.	
		Inobservância das obrigações contratuais, por parte do contratado, em especial as dispostas no Art. 22, da Lei Nº. 8.245/1991	Fatores diversos em especial, e/ou decisão da contatada	Pode haver a interdição do imóvel e/ou tornar-se inexistente para o uso da administração, o que compromete a continuidade da aula na unidade escolar pertinente.	1	4		O Setor de gestão contratual, deverá atuar de modo cioso e expedir para proceder a minudente fiscalização de modo a evitar tal cenário e, acaso ocorra, que se empreenda as medidas administrativas necessárias.	Sector de Gestão de Contrato
K-11	Gestão de Contrato								

Obs.1: (*) A avaliação da probabilidade e do impacto foi analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida na tabela a seguir:



ESCALA DE PROBABILIDADE				ESCALA DE IMPACTO			
DESCRITOR	DESCRIÇÃO	NÍVEL		DESCRITOR	DESCRIÇÃO	NÍVEL	
Muito Baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência	1		Muito Baixa	Impacto insignificante nos objetivos	1	
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro na história de sua ocorrência	2		Baixa	Impacto mínimo nos objetivos	2	
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido	3		Média	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação	3	
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido	4		Alta	Impacto significativo nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação	4	
Muito Alta	Evento repetitivo e constante	5		Muito Alta	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação	5	

Obs.2: (***) Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto obtive-se o nível do risco, que foi classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

NÍVEL DO RISCO	
1 - 2	Baixo
3 - 6	Médio
7 - 12	Alto

2. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

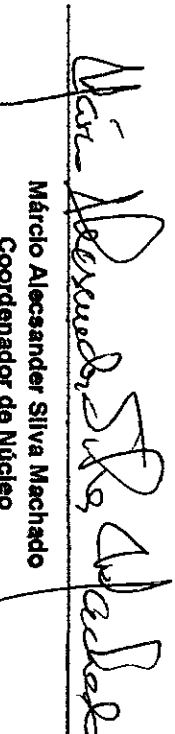
2.1. Nenhum acompanhamento incluído.

3. Responsáveis:

3.1. Setor Demandante e Equipe de Planejamento.

- **Técnicos e requisitantes responsáveis pela elaboração da Matriz de Risco:** A elaboração desta Matriz de Risco foi conduzida por uma equipe multidisciplinar de técnicos especializados, composta por profissionais capacitados e experientes na área descrita neste documento. Este grupo, Setor demandante e equipe de planejamento, uniu seus conhecimentos técnicos-operacionais para garantir a precisão e abrangência das informações contidas neste documento. A atuação conjunta desses profissionais assegurou a compilação de requisitos essenciais, a definição clara dos parâmetros técnicos e a adequada reflexão das necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável/SE.

- **Integrante da equipe de planejamento responsável pelas orientações gerais desta Matriz de Risco:** Um membro-chave da equipe de planejamento desempenhou papel fundamental na orientação e coordenação desta Matriz de Risco. Este integrante detém conhecimentos amplos sobre os aspectos operacionais e regulamentares relacionados à locação de imóveis para sediar a secretaria. Sua gestão e sua compreensão aprofundada dos objetivos Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável/SE, garantiram que as orientações refletissem as necessidades específicas e a visão estratégica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável/SE.


Márcio Alexandre Silva Machado
Coordenador de Núcleo