



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SENHOR DO BONFIM

## MAPA E GERENCIAMENTO DE RISCOS

<b>OBJETO</b>	Locação de imóvel mobiliado para suprir as demandas da Assessoria de Comunicação (ASCOM) situado à rua Floriano Peixoto, n.º 89, Centro, Senhor do Bonfim-BA.
---------------	---

<b>FASE DE ANÁLISE</b>	<b>Planejamento da Contratação</b>
------------------------	------------------------------------

RISCO 01						
Planejamento Deficiente						
<b>Probabilidade:</b>	<b>Baixa</b>	<b>X</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	
<b>Impacto:</b>	<b>Baixa</b>	<b>x</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	

<b>CAUSA</b>	Falta de adequação às normas de acessibilidade; Conflitos com o locatário sobre responsabilidades; Problemas estruturais não resolvidos; Multas por descumprimento de normas.					
<b>DANO</b>	O prejuízo quanto ao cumprimento das etapas contidas no objeto proposto.					
<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	Realizar laudo eficiente para verificar se atende a necessidade do setor.			<b>RESPONSÁVEL</b>	Secretaria Municipal de Administração	

RISCO 02						
Elaboração do Laudo de Avaliação de Imóveis						
<b>Probabilidade:</b>	<b>Baixa</b>	<b>X</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	
<b>Impacto:</b>	<b>Baixa</b>	<b>x</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SENHOR DO BONFIM

<b>CAUSA</b>	A elaboração do laudo é essencial para garantir a transparência e a segurança nas transações imobiliárias.		
<b>DANO</b>	Locação de Imóvel que não atenda o solicitado pela administração pública.		
<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	Elaborar adequadamente o laudo de avaliação de imóveis, conforme as características solicitadas pela Secretaria Municipal de Administração.	<b>RESPONSÁVEL</b>	Unidade Requisitante, Integrante Técnico

RISCO 03						
Indisponibilidade Financeira						
<b>Probabilidade:</b>	<b>Baixa</b>	<b>X</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	
<b>Impacto:</b>	<b>Baixa</b>	<b>x</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	

<b>CAUSA</b>	Restrições Orçamentárias; Improbidade Administrativa; Condições de Habilitação.		
<b>DANO</b>	A não contratação do objeto solicitado.		
<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	Planejamento financeiro para contratações.	<b>RESPONSÁVEL</b>	Secretaria Municipal de Administração, Unidade Requisitante, Integrante Técnico

<b>FASE DE ANÁLISE</b>	<b>Gestão/ Execução do Objeto</b>
------------------------	-----------------------------------

RISCO 01						
Atraso na Locação						
<b>Probabilidade:</b>	<b>Baixa</b>	<b>x</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SENHOR DO BONFIM

<b>Impacto:</b>	<b>Baixa</b>	<b>x</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	
-----------------	--------------	----------	--------------	--	-------------	--

<b>CAUSA</b>	Litígios envolvendo a locação; Prazos legais para renovação do contrato; Burocracia e morosidade de processos; Mudança de destinação do imóvel.					
<b>DANO</b>	Atraso ou indisponibilidade de realização do evento/formação conforme planejado.					
<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	Solicitar elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis.			<b>RESPONSÁVEL</b>	Secretaria Requisitante, Equipe de Planejamento, Agente de Contratação e Equipe de Apoio.	

<b>RISCO 02</b>						
<b>Contratação com preço acima da média do mercado</b>						
<b>Probabilidade:</b>	<b>Baixa</b>	<b>x</b>	<b>Média</b>		<b>Alta</b>	
<b>Impacto:</b>	<b>Baixa</b>		<b>Média</b>	<b>x</b>	<b>Alta</b>	<b>x</b>

<b>CAUSA</b>	Desperdício de recursos públicos; Dificuldade em cumprir o orçamento; Questionamentos legais; Dificuldade em negociar caso precise para futuros aluguéis.					
<b>DANO</b>	Dano ao erário; Má imagem pública.					
<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	Realização de cálculos adequados de avaliação do imóvel.			<b>RESPONSÁVEL</b>	Secretaria Municipal de Administração, Diretoria de Contratos, Fiscal de Contratos.	

<b>RISCO 03</b>						
<b>Execução do objeto da locação em desacordo com o acordado</b>						
<b>Probabilidade:</b>	<b>Baixa</b>	<b>x</b>	<b>Média</b>	<b>x</b>	<b>Alta</b>	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SENHOR DO BONFIM

<b>Impacto:</b>	<b>Baixa</b>		<b>Média</b>		<b>Alta</b>	
-----------------	--------------	--	--------------	--	-------------	--

<b>CAUSA</b>	Divergências nas Condições Contratuais: Modificações não autorizadas nas condições do contrato, como alterações no uso do imóvel ou na sua estrutura física, podem gerar conflitos. Se o locatário fizer mudanças sem permissão e isso não estiver previsto no contrato, o locador pode exigir o cumprimento das regras estabelecidas. Ausência de Licitação ou Irregularidades no Processo: Quando a locação envolve o poder público, a falta de um processo licitatório adequado ou irregularidades na sua condução podem levar à anulação do contrato. Cláusulas Abusivas ou Irregulares: Disposições contratuais que imponham penalidades excessivas ou que contrariem a legislação vigente podem ser questionadas judicialmente. Exemplo disso é a cobrança indevida de valores acima do permitido ou a inclusão de termos que desrespeitam o Código de Defesa do Consumidor, o que pode gerar disputas legais.		
<b>DANO</b>	Prejuízo ao erário.		
<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	Elaboração de laudo de avaliação de imóveis; Vistoria do imóvel se o mesmo atende o solicitado.	<b>RESPONSÁVEL</b>	Secretaria Municipal de Administração, Diretoria de Contratos, Fiscal de Contratos.

Este estudo identificou as hipóteses dos riscos na contratação, avaliou e mitigou possíveis obstáculos e problemas que podem surgir durante a fase preliminar, fase externa de divulgação e seleção do fornecedor, além de mensurar hipóteses de problemas durante a execução contratual.

Este mapa de Riscos deverá ser revisado periodicamente, acompanhado pela Gestora e fiscal de contratos, adaptando-o para suprir as necessidades de contingências aqui omissas e não observadas preliminarmente, contudo, sem alterar as restrições e previsões contratuais anteriormente impostas.

Responsável pela Análise:

Arian William Lima Araújo - Decreto 437/2024

Senhor do Bonfim, Bahia, 22 de janeiro de 2025

Escala de Probabilidade		Escala de Impacto	
<b>Baixa</b>	<b>Pequena</b> possibilidade de ocorrer.	<b>Alta</b>	Poderá comprometer o alcance <b>total do objetivo do processo</b> .
<b>Média</b>	<b>Provável</b> que ocorra em <b>várias circunstâncias</b> .	<b>Média</b>	Poderá comprometer o alcance de <b>parte relevante do objetivo do processo</b> .
<b>Alta</b>	<b>Deve</b> ocorrer em <b>algum momento</b> .	<b>Baixa</b>	Poderá comprometer o alcance de <b>parte não relevante do objetivo do processo</b> .