



Prefeitura Municipal de Patrocínio
Estado de Minas Gerais



ANÁLISE DE RISCOS

INTRODUÇÃO

Conforme disposto no art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, é necessário avaliar os riscos que possam comprometer a realização da contratação e a execução satisfatória dos serviços.

Para garantir o sucesso contratual, é essencial prever no instrumento contratual cláusulas específicas relacionadas à identificação, mitigação e gestão de riscos, estabelecendo responsabilidades claras entre as partes envolvidas. A seguir, apresentam-se elementos que podem integrar a minuta do contrato:

I - OBJETO E DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação será por meio de inexigibilidade para a contratação de serviços continuados de locação de imóvel urbano situado na Avenida Tupinambás, nº 1.616, bairro Carajás, para funcionamento de Galpão de Coleta Seletiva – Lixo Seco, solicitado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

RISCO 01 - INVIABILIDADE JURÍDICA

Probabilidade: ☒ Baixa, ☐ Média, ☐ Alta.

Impacto: ☐ Baixo, ☒ Médio, ☐ Alto.

Dano: Inviabilidade da contratação por inaptidão do contratado.

Ação Preventiva: Verificação de todos os documentos com antecedência. Consulta à Procuradoria para dirimir dúvidas. Cronograma para controle de prazos de todos os processos envolvidos na locação e mudança. Análise dos normativos que regem as locações por órgãos públicos federais, confirmando a viabilidade de nova locação;

Responsável: Equipe de planejamento.

Ação de Contingência: Agilidade dos envolvidos em solucionar as questões apontadas e adequação do cronograma, se necessário, ou prorrogação da vigência do contrato atual, se for o caso;

Responsável: Equipe de planejamento.

RISCO 02 - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL DURANTE A LOCAÇÃO

Probabilidade: ☒ Baixa, ☐ Média, ☐ Alta.

Impacto: ☐ Baixo, ☒ Médio, ☐ Alto.



Prefeitura Municipal de Patrocínio
Estado de Minas Gerais



Dano: Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.

Ação Preventiva: Cláusula penal em caso de descumprimento do contrato e previsão contratual que mantém o contrato vigente após possível alienação do imóvel.

Responsável: Equipe de planejamento/equipe de apoio;

Ação de Contingência: Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para localizar outro imóvel, em último caso.

Responsável: Fiscal de Técnico.

**RISCO 03 - CERTIDÕES VENCIDAS NO DECORRER DO CONTRATO, IMPEDINDO
EMPENHO E PAGAMENTO DO ALUGUEL**

Probabilidade: ☒ Baixa, ☐ Média, ☐ Alta.

Impacto: ☐ Baixo, ☒ Médio, ☐ Alto.

Dano: Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.

Ação Preventiva: Alertar o locador, antes do início do contrato, sobre as condições contratuais com administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.

Responsável: Agente de Contratação.

Ação de Contingência: Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual. Previsão de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo

Responsável: Fiscal de contrato.

RISCO 04 - NÃO REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS NECESSÁRIAS NO IMÓVEL

Probabilidade: ☒ Baixa, ☐ Média, ☐ Alta.

Impacto: ☐ Baixo, ☒ Médio, ☐ Alto.

Dano: Recusa do locador de realizar benfeitorias necessárias no imóvel, de acordo com o descrito no pré-contrato. Órgãos demandantes realizando investimentos no imóvel locado, em intervenções que deveriam ser de responsabilidade do locador.

Ação Preventiva: Inclusão em pré-contrato e contrato de cláusula que especifique a responsabilidade do proprietário pelas benfeitorias necessárias.

Responsável: Equipe de Planejamento da Contratação

Ação de Contingência: Realização das benfeitorias necessárias pelos Órgãos demandantes, com retenção



Prefeitura Municipal de Patrocínio
Estado de Minas Gerais

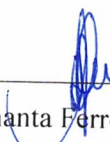


no valor da locação, nos termos do pré-contrato e contrato.

Responsável: Equipe de Planejamento da Contratação

Conclusão: A contratação de serviços continuados de locação de imóvel urbano situado na Avenida Tupinambás, nº 1.616, bairro Carajás, para funcionamento de Galpão de Coleta Seletiva – Lixo Seco, solicitado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, trará benefícios significativos à gestão pública, desde que os riscos sejam devidamente gerenciados. Medidas preventivas e corretivas devem ser aplicadas para garantir a eficiência e otimização dos recursos públicos.

Patrocínio, 21 de maio de 2025.



Samanta Ferreira Reis
Equipe de Planejamento