

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

MAPA DE RISCO

1. Objetivo

O presente Mapa de Gerenciamento de Riscos tem por finalidade identificar, avaliar, tratar e monitorar os principais riscos relacionados ao processo de contratação de imóvel destinado ao estacionamento da frota oficial da Secretaria Municipal de Transportes, visando aumentar a segurança jurídica da contratação, garantir a continuidade dos serviços públicos e assegurar o atendimento aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, transparência e interesse público, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

MATRIZ DE RISCOS

Fase	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas Preventivas	Plano de Contingência	Responsável
Planejamento	Definição inadequada da necessidade da contratação	Baixa	Alto	Médio	Elaboração de DFD e ETP fundamentados, demonstrando a real necessidade administrativa.	Revisão dos estudos antes da autorização da contratação.	Secretaria Municipal de Transportes
Planejamento	Especificação insuficiente das características do imóvel	Média	Alto	Alto	Definir previamente requisitos mínimos de localização, área útil, segurança, acessibilidade, infraestrutura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.	Revisão das especificações antes da publicação do chamamento.	Equipe de Planejamento
Planejamento	Pesquisa de mercado insuficiente	Média	Alto	Alto	Realização de pesquisa imobiliária ampla, utilizando avaliações mercadológicas e imóveis compatíveis com a necessidade.	Atualização da pesquisa antes da contratação.	Setor de Planejamento

Fase	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas Preventivas	Plano de Contingência	Responsável
Seleção do imóvel	Ausência de imóveis compatíveis com as necessidades da Administração	Média	Alto	Alto	Divulgação ampla do Chamamento Público e definição de requisitos compatíveis com a realidade do mercado.	Ampliação do prazo do chamamento ou adoção da contratação por inexigibilidade, caso reste comprovada a inviabilidade de competição, nos termos da Lei nº 14.133/2021.	Comissão de Contratação
Seleção do imóvel	Imóvel ofertado apresentar documentação irregular	Média	Alto	Alto	Conferência da matrícula atualizada, certidões negativas e documentação do proprietário antes da contratação.	Desclassificação da proposta e convocação do próximo interessado.	Comissão de Contratação
Seleção do imóvel	Imóvel não atender às condições estruturais necessárias	Média	Alto	Alto	Realização de vistoria técnica e emissão de laudo de avaliação antes da contratação.	Desclassificação do imóvel ou exigência de adequações previamente à assinatura do contrato, quando juridicamente cabível.	Comissão de Avaliação
Contratação	Divergências na avaliação do valor do aluguel	Média	Médio	Médio	Fundamentação do preço mediante laudo técnico e pesquisa de mercado.	Solicitação de nova avaliação ou negociação com o proprietário.	Comissão de Avaliação
Contratação	Atraso na formalização contratual	Média	Médio	Médio	Planejamento do cronograma processual e acompanhamento permanente do processo administrativo.	Priorização da tramitação e adoção de medidas administrativas para evitar descontinuidade do serviço.	Secretaria Municipal de Transportes
Execução Contratual	Descumprimento das obrigações pelo locador	Baixa	Alto	Médio	Fiscalização contratual permanente e definição clara das obrigações no contrato.	Aplicação das penalidades previstas contratualmente e na Lei nº 14.133/2021.	Fiscal do Contrato

Fase	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas Preventivas	Plano de Contingência	Responsável
Execução Contratual	Necessidade de manutenção estrutural durante a vigência contratual	Média	Médio	Médio	Definição contratual das responsabilidades pelas manutenções preventivas e corretivas.	Notificação do locador para realização dos reparos ou adoção das medidas legais cabíveis.	Fiscal do Contrato
Execução Contratual	Interrupção da utilização do imóvel	Baixa	Alto	Médio	Acompanhamento constante das condições do imóvel durante toda a vigência contratual.	Busca imediata de solução alternativa para continuidade das atividades da Secretaria.	Secretaria Municipal de Transportes
Execução Contratual	Reajuste contratual superior ao previsto no planejamento orçamentário	Baixa	Médio	Baixo	Previsão orçamentária considerando os índices oficiais de reajuste e reserva financeira adequada.	Adequação orçamentária mediante disponibilidade financeira.	Secretaria Municipal de Fazenda e Secretaria Municipal de Transportes

Estratégia de Tratamento dos Riscos

Os riscos classificados como de nível **alto** deverão receber monitoramento permanente pela Equipe de Planejamento da Contratação e pelo Fiscal do Contrato, com adoção imediata das medidas preventivas estabelecidas.

Os riscos classificados como **médios** serão acompanhados durante todas as fases da contratação, mediante registros no processo administrativo e verificação periódica do cumprimento das medidas mitigadoras.

Os riscos classificados como **baixos** serão apenas monitorados, sem necessidade de ações extraordinárias, salvo alteração significativa do cenário da contratação.

Monitoramento

O gerenciamento de riscos será contínuo durante toda a vigência da contratação, cabendo ao Fiscal do Contrato registrar quaisquer ocorrências capazes de comprometer a execução contratual, propondo imediatamente medidas corretivas à autoridade competente.

Sempre que houver alteração significativa das condições da contratação, da legislação aplicável ou do mercado imobiliário, a matriz de riscos poderá ser revisada e atualizada.

Conclusão

Após a identificação, análise e definição das medidas mitigadoras, conclui-se que os riscos inerentes à contratação se encontram devidamente controlados e compatíveis com a realização da locação pretendida. As medidas preventivas previstas são suficientes para reduzir a probabilidade de ocorrência e minimizar os impactos dos eventos de risco, demonstrando a viabilidade da contratação sob a perspectiva do gerenciamento de riscos, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 295/2023 e o Decreto Municipal nº 134/2024.

Elaborado por: Clayton da Silva Santos - matrícula: 47. 879



Documento assinado eletronicamente por **CLAYTON DA SILVA SANTOS, Diretor(a) Técnico(a)**, em 21/07/2026, às 14:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ib.itaborai.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0742064** e o código CRC **4C98D272**.