

Matriz de Gerenciamento de Riscos

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
26/2025	JAILSON LOPES DE LIMA	11/04/2025 22:36
Objeto da Matriz de Riscos		
Locação GEX Afogados da Ingazeira/PE		

2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Planejamento insuficiente	Especificações de contratação escassas e levantamento de dados não condizentes com a realidade do órgão	Planejamento	Administração	Médio	
Impactos						
1	Planejamento dos serviços em desconformidade com as necessidades					
2	Locação de imóvel que não possibilitem a realização de todas atividades da Autarquia					
Ações Preventivas						
P-01	Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes)			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
P-02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação e Programa de Necessidades analisando a real necessidade da Autarquia			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
P-03	Atender as premissas do programa Racionaliza			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
P-04	Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Levantamento superestimado dos valores	Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local.	Planejamento	Administração	Médio	
Impactos						
1	Valor de locação de imóvel com preços superiores ao de mercado					
Ações Preventivas						
P-01	Realizar pesquisa de mercado de imóveis que atendam as especificações técnicas			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
P-02	Definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Caso seja verificado equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Contratação de locatário incapaz de executar o contrato	Contratado sem qualificação adequada e recusa do locatário na realização de benfeitorias no imóvel sob sua responsabilidade	Planejamento	Contratada	Alto	
Impactos						
1	Serviço de locação não será prestado com eficiência e eficácia					
2	Descumprimento(s) Contratual(ais)					
3	Problemas no reparo de instalações físicas do imóvel					
4	Realização de benfeitorias necessárias pelo contratante em imóvel alugado que deveriam ser de responsabilidade do locatário					
Ações Preventivas						
P-01	Contrato com previsões de obrigações coerentes e com garantia de atendimento das obrigações pelo locatário, conforme Lei 8.245/1991 sobre locações de imóveis urbanos			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
P-02	Designar gestor de contrato para fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		

C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA sob risco de rescisão contratual					
C-02	Aplicação de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA					
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-08	Ausência de planejamento de custos de mudanças e restituição do imóvel	Não incluir no processo um valor estimativo para mudança e restituição do imóvel.	Planejamento	Administração	Médio	
	Impactos					
	1	Aumento do período de tempo para entrega do imóvel e reabertura do novo espaço de atendimento.				
Ações Preventivas						
P-01	Incluir no orçamento da contratação um valor estimativo para esta finalidade.			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Caso seja verificado equívocos neste dimensionamento ou ausência destes custos, Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA verificar a possibilidade de inserção do mesmos ou anulação da contratação					
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-09	Custo de mudança e de restituição de imóvel	Necessidade de desmobilização, pintura e reparos no imóvel a ser devolvido	Planejamento	Administração	Médio	
	Impactos					
	1	Atraso na devolução das chaves.				
2	Acúmulo de aluguéis durante a realização das obras.					
Ações Preventivas						
P-01	Realizar pesquisas de mercado com antecedência.			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Acordar com o/a proprietário/a a realização dos serviços de pintura e reparos por reembolso. Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA					
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-10	Fuga a o procedimento licitatório em uma contratação com se rviços condominiais inclusos	Elevação do valor total do contrato não especificada no processo licitatório.	Planejamento	Administração	Baixo	
	Impactos					
	1	Elevação do valor total do contrato não especificada no processo licitatório.				
Ações Preventivas						
P-01	Considerar na pesquisa de mercado todas as taxas e encargos incidentes sobre o contrato			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Entrar em contato com os fornecedores para averiguar a existência de taxas adicionais. Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA					
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-11	Aspectos mercadológicos e de gestão que podem interferir na execução do contrato	Variação do valor de mercado e o proprietário não aceitar o valor do laudo	Planejamento	Administração	Alto	
	Impactos					
	1	Desistência do locador em manter o contrato.				
2	Impossibilidade da administração prorrogar o contrato					
Ações Preventivas						
P-01	Orientar a área de gestão do contrato a negociar com o proprietário com antecedência.			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
P-02	Orientar a área de avaliação a realizar o laudo em tempo hábil para a negociação.			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Abrir novo processo de contratação quando demonstrado que o proprietário não terá intenção de renovar o contrato. Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA					
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-12	Aspectos técnicos que podem interferir na execução do contrato	Necessidade de benfeitorias necessárias no imóvel.	Planejamento	Administração	Médio	
	Impactos					
	1	Proprietário não realizar as adequações necessárias no imóvel.				

Ações Preventivas	
P-01	Deixar consignado no contrato que as benfeitorias necessárias ficam a cargo do Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA locador.
Ações de Contingência	
C-01	Orientar, quando preciso, o gestor do contrato para notificar o locador diante da Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA necessidade das adequações necessárias, conforme as orientações da área técnica.

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-13	Localização específica do imóvel.	Dificuldade em obter imóveis disponíveis	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos						
1	Busca de imóveis deserta.					
Ações Preventivas						
P-01	Descrever no termo de referência as especificidades da localização do imóvel.			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Fazer divulgação maior do certame.			Responsável: JAILSON LOPES DE LIMA		

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

JAILSON LOPES DE LIMA

Chefe DENGPAI