

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE

Mapa de Gerenciamento de Riscos 22/2026

1. Informações Básicas

Número do Mapa de Gerenciamento de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
22/2026	MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA	19/05/2026 15:38
Status do Mapa de Gerenciamento de Riscos		
Disponibilizado (Planejamento)		
Objeto do Mapa de Riscos		
Contrato de locação de imóvel para Agência da Previdência Social e para a Gerência Executiva de Dourados - MS		

2. Histórico de Revisões

Data e Hora	Versão	Descrição	Autor
27/08/2026 10:32	1.0	Revisão gerada automaticamente após disponibilização de ajustes na fase de Planejamento	MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA

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 da APS e da GEX Dourados - MS.					
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)			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA ALVES
P-02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação, considerando Programa de Necessidades elaborado pela área requisitante, analisando a real necessidade da Autarquia.			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA ALVES
P-03	Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA ALVES
Ações de Contingência						
C-01	Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA ALVES
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA ALVES

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso na contratação do imóvel	Não contratação de locação de imóvel em tempo hábil	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos						
1	Servidores continuarão em imóvel em condições e situações inapropriadas					
Ações Preventivas						
P-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, AREIAS FREITAS	PAUXIS ANTONIO ALVES CARLOS
P-02	Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda aos Parâmetros de Ocupação para Locação estabelecidos pelo Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, amparadas por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA ALVES
P-03	Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas , amparada por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA ALVES

Ações de Contingência						
C-01	Indicação de novos membros para a equipe de planejamento			Responsáveis: ANTONIO CARLOS AREIAS FREITAS, ANTONIO MARCOS RIBEIRO		
C-02	Realização de prospecção de mercado de imóveis que atendam às necessidades mínimas, amparada por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	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, definidos e realizados por área técnica da DENGPAI			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, FABIO GALDINO BANDEIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA		
P-02	Definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado, amparados por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Caso seja verificado equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA, ANTONIO CARLOS AREIAS FREITAS		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Contratação de locatário incapaz executar o contrato	de Contratado sem qualificação adequada e recusa de 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			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA		
P-02	Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA		
P-03	Descrição minuciosa dos serviços e manutenções (preventiva e corretiva) das instalações físicas sob responsabilidade do locatário			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA		
P-04	Exigências de garantias contratuais			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Aplicação de sanções em descumprimentos contratuais			Responsável: ANTONIO CARLOS AREIAS FREITAS		
C-02	Retenção de valores da locação mediante a realização de benfeitorias pelo contratante, conforme contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ANTONIO CARLOS AREIAS FREITAS		
C-03	Realização de rescisão contratual e nova contratação			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ANTONIO CARLOS AREIAS FREITAS, ROSANGELA MECENAS LIMA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Encerramento prematuro do contrato	Encerramento do contrato por decisão do locador por alienação ou venda do imóvel	Planejamento	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Saída prematura do imóvel alugado					
Ações Preventivas						
P-01	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada			Responsáveis: ROSANGELA MECENAS LIMA, MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA		
P-02	Inclusão de cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação			Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA		

Ações de Contingência						
C-01	Elaboração de contrato com clausulas que protejam os interesses da administração pública, com o devido registro		Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA PAUXIS ALVES ROSANGELA			
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Seleção de imóvel inadequado à demanda institucional	Avaliação inadequada das propostas obtidas e /ou escolha de proposta que não atenda a demanda	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
	Impactos					
	1	Seleção de imóvel que não atendam ao programa Racionaliza e as premissas técnicas definidas no ETP e Programa de Necessidades				
	2	Ocupação de imóvel com área(s) insuficiente(s) ou instalações físicas inadequadas				
Ações Preventivas						
P-01	Análise de proposta(s) por equipe multidisciplinar com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento		Responsáveis: ROSANGELA MECENAS LIMA, MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA			
P-02	Definição pela proposta mais vantajosa a Administração Pública conforme premissas definidas		Responsáveis: ANTONIO FREITAS, FABIO GALDINO BANDEIRA			
Ações de Contingência						
C-01	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados		Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, BANDEIRA PAUXIS ALVES GALDINO			
C-02	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações.		Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, BANDEIRA PAUXIS ALVES GALDINO			
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-07	Existência de vícios insanáveis no imóvel	Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locatário	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
	1	Instalações inapropriadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio)				
	2	Ocupação de local que não atenda as premissas técnicas e do programa Racionaliza				
3	Instalações físicas que não atendam as normas técnicas da construção civil					
Ações Preventivas						
P-01	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados, amparada por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.		Responsável: FABIO GALDINO BANDEIRA			
Ações de Contingência						
C-01	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações - , amparadas por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.		Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, RIBEIRO, BANDEIRA PAUXIS ANTONIO MARCOS GALDINO			
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-08	Certidões do locatário vencidas durante vigência contratual	Pendências do locador com o Estado gerando impedimento de empenhos e pagamentos	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
	Impactos					
	1	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, com previsão de rescisão de contrato caso a pendência persista				
	Ações Preventivas					
P-01	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.		Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA PAUXIS ALVES ROSANGELA			
P-02	Previsão contratual de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo		Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA PAUXIS ALVES ROSANGELA			
Ações de Contingência						
C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, sob risco de rescisão contratual		Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, RIBEIRO, RODRIGUES ROLIM PAUXIS ANTONIO MARCOS JANSEN			

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 25/08/2026 às 16:13:48.

ROSANGELA MECENAS LIMA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 25/08/2026 às 18:26:23.

Gestão de Contrato

MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA

Membro da comissão de contratação

ROSANGELA MECENAS LIMA

Membro da comissão de contratação