SUPERINTENDENCIA REGIONAL SUL

Mapa de Gerenciamento de Riscos 23/2026

1. Informações Básicas

Número do Mapa de Gerenciamento de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
23/2026	MILENA DA SILVA DE AZEVEDO	11/09/2026 13:31

Status do Mapa de Gerenciamento de Riscos

Assinado (Planejamento)

Objeto do Mapa de Riscos

Mapa de Riscos do processo de busca de imóvel para locação. Para receber a Agência da Previdência Social na cidade de Capão da Canoa/RS

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	Problemas na definição da área dos imóveis pretendidos	Programa de necessidades inadequado.	Planejamento	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Oferta de imóveis que não comportem a real necessidade da instituição					
	Ações Preventivas					
P-01	Verificação minuciosa das informações prestadas no Programa de Necessidades;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Orientar os responsáveis pelo preenchimento do Programa de Necessidades;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Checar as informações prestadas;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
	Ações de Contingência					
C-01	Alocar servidores qualificados e experientes no levantamento das informações e cálculo de área;			**Responsável:** RAFAEL LIPSKI		
C-02	Estabelecer diretrizes claras e atualizadas dos parâmetros de ocupação de imóveis.			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Demora na aprovação da minuta do edital de chamamento público de procura de imóvel – assessoria Jurídica	Equipe de análise reduzida e grande volume de demanda	Planejamento	Administração	Médio	
	Impactos					
1	Atraso na publicação do edital de chamamento					
	Ações Preventivas					
P-01	Antecipação da elaboração da minuta do edital;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Alinhamento com a assessoria jurídica			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
	Ações de Contingência					
C-01	Priorização do Processo por parte da assessoria Jurídica			**Responsável:** RAFAEL LIPSKI		
C-02	Promover a comunicação entre os setores envolvidos.			**Responsável:** RAFAEL LIPSKI		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Chamamento Público de Procura de Imóvel Deserto – sem interessados	Região com baixa oferta de imóveis Pouca divulgação do Edital de Chamamento Público entre as imobiliárias da região. Características do imóvel incompatíveis com o mercado imobiliário local.	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Inviabilidade de locar o imóvel					
	Ações Preventivas					
P-01	Especificar o imóvel pretendido de acordo com o mercado imobiliário local;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Divulgar o Edital de Chamamento Público entre as imobiliárias da região;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Atentar para que as exigências do edital sejam razoáveis			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		

	Ações de Contingência	
C-01	Autorizar a republicação do Edital de Chamamento no menor tempo possível, contendo os ajustes necessários.	**Responsável:** RAFAEL LIPSKI

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Edital de Chamamento Fracassado – Todos os participantes desclassificados	Região com baixa oferta de imóveis regularizados Falta de especificações claras e objetivas no edital de chamamento	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Inviabilidade de locar o imóvel					
	Ações Preventivas					
P-01	Especificar o imóvel pretendido de acordo com o mercado imobiliário local;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Especificar com clareza as características do imóvel pretendido			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Conhecer detalhadamente o Edital e haver um alinhamento da equipe envolvida na análise das propostas;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
	Ações de Contingência					
C-01	Autorizar a republicação do Edital de Chamamento no menor tempo possível, contendo os ajustes necessários.			**Responsável:** RAFAEL LIPSKI		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Ocorrência de Impugnações, recursos e ações judiciais	Problemas na confecção das peças técnicas Ações indevidas dos participantes	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
	Impactos					
1	Atraso no processo de locação					
	Ações Preventivas					
P-01	Revisar as especificações e exigências técnicas para evitar frustração indevida do processo;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Atentar para as legislações aplicáveis ao caso concreto;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Avaliar as recomendações do Parecer da Procuradoria Especializada;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
	Ações de Contingência					
C-01	Designar servidores qualificados para responder eventuais questionamentos e promover as alterações eventualmente necessárias;			**Responsável:** RAFAEL LIPSKI		
C-02	Assessorar nas questões jurídicas do processo, evitando brechas que possam gerar questionamentos			**Responsável:** RAFAEL LIPSKI		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Risco do ofertante não adequar o imóvel conforme as exigências do Edital de Chamamento Público de Procura de Imóvel	Ineficiência do contratado	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
	Impactos					
1	Inviabilidade de locar o imóvel					
	Ações Preventivas					
P-01	Exigir, na habilitação do ofertante, ciência das adequações que devem ser feitas para concretizar o processo de locação;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Constar em edital as sanções legais previstas quando do descumprimento da formalização do contrato;			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
	Ações de Contingência					
C-01	Assessorar nas questões jurídicas do processo.			**Responsável:** RAFAEL LIPSKI		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-07	Descumprimento para formalização do contrato	Ineficiência do proprietário	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
	Impactos					
1	Não formalização do contrato no tempo pretendido					
	Ações Preventivas					
P-01	Constar no edital de chamamento as sanções legais previstas quanto ao descumprimento da formalização do contrato.			**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
	Ações de Contingência					
C-01	Assessorar nas questões jurídicas do processo.			**Responsável:** RAFAEL LIPSKI		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-08	Custos com mudança e restituição do imóvel	Necessidade de restituir o imóvel que está sendo desocupado, se houver, e a mudança de endereço.	Gestão de Contrato	Administração	Alto	
	Impactos					
1	Impacto financeiro					
	Ações Preventivas					

P-01	Verificação minuciosa do levantamento das necessidades, definindo com maior precisão as características do imóvel pretendido	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
P-02	Realizar a vistoria prévia ao imóvel, caracterizando sua real situação e realizar a manutenção preventiva e corretiva do imóvel;	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
P-03	Constar em edital as sanções legais previstas quando do descumprimento da formalização do contrato (caso o locador peça para desocupar o imóvel antes do prazo previsto em contrato).	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
	Ações de Contingência	
C-01	Designar servidores qualificados para realizar a vistoria prévia ao imóvel;	**Responsável:** RAFAEL LIPSKI
C-02	Assessorar nas questões jurídicas do processo	**Responsável:** RAFAEL LIPSKI

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-09	Fuga ao procedimento licitatório em uma contratação com serviços condominiais inclusos	Imóvel fazer parte de um condomínio	Gestão de Contrato	Administração	Médio	

	Impactos	
1	Impacto financeiro	
	Ações Preventivas	
P-01	Constar em edital a possibilidade de imóvel em condomínio, condicionado a comprovação de viabilidade econômica, de forma a não restringir a competitividade do chamamento;	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
P-02	Realizar estudo prévio à contratação que demonstre a viabilidade de locação de imóvel em condomínio;	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
P-03	Constar em edital que as despesas extraordinárias referentes a reformas, melhorias e rateios condominiais serão de responsabilidade do Locador;	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
	Ações de Contingência	
C-01	Designar servidores qualificados para analisar as questões condominiais	**Responsável:** RAFAEL LIPSKI
C-02	Assessorar nas questões jurídicas do processo	**Responsável:** RAFAEL LIPSKI

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-10	Risco da localização específica cujas características de instalações e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha, quando se tratar de inexigibilidade de licitação;	Imóvel de natureza específica	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	

	Impactos	
1	Impacto financeiro	
	Ações Preventivas	
P-01	Constar em edital edital as características objetivas sobre do imóvel e sua localização geográfica, além de especificações de engenharia, sem contudo direcionar a contratação para um imóvel em específico	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
P-02	Verificar se existem imóveis públicos vagos que atendam as necessidades quanto à localização e características das instalações	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
P-03	Justificar, no caso de só um imóvel, a singularidade do imóvel a ser locado de forma a evidenciar vantajosidade para a administração, mediante avaliação prévia do valor locativo	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
	Ações de Contingência	
C-01	Designar servidores qualificados para elaboração das peças técnicas	**Responsável:** RAFAEL LIPSKI
C-02	Assessorar nas questões jurídicas do processo	**Responsável:** RAFAEL LIPSKI

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-11	Rescisão contratual antes do previsto	Encerramento do contrato por decisão do locador	Gestão de Contrato	Administração	Médio	

	Impactos	
1	Saída não planejada do imóvel	
	Ações Preventivas	
P-01	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada	**Responsável:** MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
	Ações de Contingência	
C-01	Priorizar elaboração de novo processo de procura de imóvel	**Responsável:** RAFAEL LIPSKI

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

MILENA DA SILVA DE AZEVEDO

Analista do Seguro Social - Engenheira Civil

Assinou eletronicamente em 11/09/2026 às 13:42:30.