

Matriz de Gerenciamento de Riscos

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
44/2024	ANDERSON SAMPAIO BARBOSA	03/07/2024 16:55
Objeto da Matriz de Riscos		
Contrato de locação de imóvel para instalação da agência de pesquisa do IBGE no município de Morro do Chapéu - BA		

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 do IBGE						
2	Locação de imóvel que não possibilitem a realização de todas atividades da Fundação						
Ações Preventivas							
P-01	Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes)				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
P-02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação e Programa de Necessidades analisando a real necessidade da agência				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
P-03	Atender as premissas do programa Racionaliza				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
P-04	Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
Ações de Contingência							
C-01	Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		

Número	Risco	Causa do Risco		Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso contratação imóvel	na do	Não contratação de locação de imóvel em tempo hábil	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos							
1	Falta de local para funcionamento da agência de pesquisa						
2	Indisponibilidade de uma sede para uma agência de porte médio						
Ações Preventivas							
P-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
P-02	Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda as premissas do programa Racionaliza				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
P-03	Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
Ações de Contingência							
C-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
C-02	Elaboração da documentação técnica e aplicação do programa Racionaliza em tempo hábil				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
C-03	Realização de prospecção de mercado de imóveis que atendam às necessidades mínimas				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		

Número	Risco	Causa do Risco		Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Levantamento superestimado dos valores	dos	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: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		
P-02	Definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado				Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA		

Ações de Contingência						
C-01	Caso seja verificado equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Contratação de locador incapaz de executar o contrato	Contratado sem qualificação adequada e recusa do locador 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 locador					

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: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
P-02	Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
P-03	Descrição minuciosa dos serviços e manutenções (preventiva e corretiva) das instalações físicas sob responsabilidade do locador	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
P-04	Exigências de garantias contratuais	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				

Ações de Contingência						
C-01	Elaboração de contrato com obrigações do locador detalhadas e com previsão de garantias e sanções	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
C-02	Aplicação de sanções em descumprimentos contratuais	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
C-03	Retenção de valores da locação mediante a realização de benfeitorias pelo contratante, conforme contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
C-04	Realização de rescisão contratual e nova contratação	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				

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	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
P-02	Inclusão de cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				

Ações de Contingência						
C-01	Elaboração de contrato com cláusulas que protejam os interesses da administração pública, com o devido registro	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Seleção de imóvel inadequado de m a n d a 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	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
P-02	Definição pela proposta mais vantajosa a Administração Pública conforme premissas definidas	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				

Ações de Contingência						
C-01	Revisão do processo de seleção de imóvel	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				
C-02	Revisão das premissas da contratação para adequação as propostas disponíveis no mercado caso não existem imóveis que atendam a todas as necessidades previstas	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				

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	Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA				

Ações de Contingência						
C-01	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA					
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. Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA					
P-02	Previsão contratual de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA					
Ações de Contingência						
C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, sob risco de rescisão contratual Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA					
C-02	Aplicação de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo Responsável: ANDERSON SAMPAIO BARBOSA					

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Gestor/Fiscal do Contrato

ANDERSON SAMPAIO BARBOSA
Equipe de apoio