ANÁLISE DOS RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O SUCESSO DA LICITAÇÃO E A BOA EXECUÇÃO CONTRATUAL (ART. 18, X);

Órgão: Prefeitura de Jacareí - Secretaria de Saúde

Unidade executora / Setor requisitante: Diretoria de Vigilância em Saúde

Responsável: Daniel Freitas Alves Pereira **Matrícula: 26.156**

E-mail: vigilancia.saude@jacarei.sp.gov.br

Processo: Locação do imóvel situado na Rua Oito de Dezembro, 97, Jardim Leonídia, no município de Jacareí/SP, CEP 12.327-150

I – IDENTIFICAÇÃO

Nesta etapa, são identificados os eventos que podem impactar a execução e a eficácia do contrato de locação, envolvendo um imóvel destinado à Secretaria de Saúde. Os principais riscos identificados são:

Riscos da Contratação:

- Definições inadequadas no contrato, podendo gerar interpretações equivocadas e falhas na execução do objeto.

Riscos de Alteração de Valores:

- Variações inesperadas nos preços de mercado ou índices de reajuste que possam afetar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Risco de Rompimento de Contrato:

- Possibilidade de rescisão unilateral, seja pelo contratante ou contratado,

comprometendo a continuidade dos serviços e gerando prejuízos operacionais e administrativos.

Riscos de Patologias na Edificação:

- Problemas estruturais, como infiltrações, trincas ou falhas na instalação elétrica e hidráulica, que possam comprometer a segurança e a funcionalidade do imóvel.

Riscos de Atrasos de Pagamento:

- Demora no repasse dos valores estipulados, afetando a estabilidade financeira do contratado e a continuidade dos serviços.

Riscos de Danos na Utilização do Imóvel:

- Danos decorrentes do uso inadequado ou de eventos imprevistos que possam degradar a infraestrutura do imóvel durante o período de locação.

II – AVALIAÇÃO DOS RISCOS

Cada risco identificado é avaliado quanto à probabilidade de ocorrência e ao impacto potencial na execução do contrato. Essa avaliação permite priorizar os riscos e direcionar as ações de mitigação:

Riscos da Contratação:

- Probabilidade: Média a alta, dependendo da complexidade do contrato e clareza dos termos contratuais.
- Impacto: Elevado, pois podem gerar impasses jurídicos e operacionais se não forem bem definidos.

Riscos de Alteração de Valores:

- Probabilidade: Média, já que o mercado imobiliário pode apresentar oscilações.
- Impacto: Moderado a elevado, afetando o equilíbrio financeiro do contrato.

Risco de Rompimento de Contrato:

- Probabilidade: Baixa a média, se houver cláusulas claras e mecanismos de penalização.
- Impacto: Elevado, considerando a descontinuidade dos serviços e custos adicionais para nova contratação.

Riscos de Patologias na Edificação:

- Probabilidade: Baixa, dependendo do estado do imóvel e histórico de manutenção. (item avaliado)
- Impacto: Elevado, podendo comprometer a segurança dos usuários e gerar altos custos de reparação.

Riscos de Atrasos de Pagamento:

- Probabilidade: Baixa, considerando práticas administrativas e fluxo orçamentário.
- Impacto: Moderado, com efeitos no fluxo de caixa e na execução do contrato.

Riscos de Danos na Utilização do Imóvel:

- Probabilidade: Baixa a média, se houver normas de uso bem definidas.
- Impacto: Moderado a elevado, dependendo da extensão dos danos e dos custos de reparação.

III – TRATAMENTO

Esta etapa define as ações para eliminar, minimizar ou transferir os riscos identificados:

Riscos da Contratação:

- Realizar uma revisão minuciosa dos termos contratuais e do edital com apoio jurídico e técnico.

- Definir claramente os requisitos e responsabilidades de cada parte.
- Implementar sessões de treinamento e esclarecimento para os gestores envolvidos.

Riscos de Alteração de Valores:

- Inserir cláusulas de reajuste automático utilizando índices econômicos confiáveis.
- Estabelecer revisões periódicas que permitam ajustes antes que o desequilíbrio financeiro se instale.

Risco de Rompimento de Contrato:

- Incluir penalidades e multas para rescisões imotivadas.
- Elaborar um plano de contingência para a substituição do contratado, se necessário.
- Realizar reuniões periódicas para monitorar a execução e resolver conflitos de forma preventiva.

Riscos de Patologias na Edificação:

- Efetuar vistoria técnica para atestar o estado de conservação antes da assinatura do contrato.
- Imputar ao locador a responsabilidade por patologias não decorrentes do uso normal do imóvel.
- Programar manutenções preventivas e corretivas.

Riscos de Atrasos de Pagamento:

- Estabelecer um cronograma financeiro detalhado e mecanismos de liberação escalonada dos repasses.
- Incluir cláusulas contratuais de multas e correção monetária para pagamentos em atraso.

Riscos de Danos na Utilização do Imóvel:

- Definir normas claras de uso e conservação do imóvel, com responsabilidades bem distribuídas entre locador e locatário.
- Agendar vistorias regulares e inspeções técnicas.
- Considerar a contratação de seguro para cobrir eventuais danos.

IV – IMPLEMENTAÇÃO

Nesta fase, as ações de tratamento dos riscos são colocadas em prática:

Designação de Responsáveis:

- Nomear gestores e equipes técnicas responsáveis pela implementação das medidas de mitigação de cada risco.
- Definir um coordenador para o acompanhamento do plano de riscos.

Cronograma de Ações:

- Estabelecer prazos para a execução das ações mitigadoras, como vistorias, revisões contratuais e manutenções preventivas.
- Programar reuniões periódicas para avaliação do andamento e ajustes necessários.

Alocação de Recursos:

- Dispor dos recursos (humanos, financeiros e tecnológicos) necessários para a implementação das estratégias.
- Garantir apoio de consultorias especializadas, quando pertinente, para uma execução técnica adequada.

V – MONITORAMENTO

Nesta fase, as ações de tratamento dos riscos são colocadas em prática:

Designação de Responsáveis:

- Nomear gestores e equipes técnicas responsáveis pela implementação das medidas de mitigação de cada risco.
- Definir um coordenador para o acompanhamento do plano de riscos.

Cronograma de Ações:

- Estabelecer prazos para a execução das ações mitigadoras, como vistorias, revisões contratuais e manutenções preventivas.
- Programar reuniões periódicas para avaliação do andamento e ajustes necessários.

Alocação de Recursos:

- Dispor dos recursos (humanos, financeiros e tecnológicos) necessários para a implementação das estratégias.
- Garantir apoio de consultorias especializadas, quando pertinente, para uma execução técnica adequada.

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
DANIEL FREITAS ALVES PEREIRA:31558659897 Assinado digitalmente por DANIEL FREITAS ALVES PEREIRA:31558659897 DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia, OU=29796279000143, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=DANIEL FREITAS ALVES PEREIRA:31558659897 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: sua localização de assinatura aqui Data: 2026.07.27 11:22:09-03'00' Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0	THÚLIO CORREA D'AVILA Assinado digitalmente por THÚLIO CORREA D'AVILA ND: CN=THÚLIO CORREA D'AVILA, O=PREFEITURA DE JACAREÍ, OU=SECRETARIA DE SAÚDE, E=thulio.correa@jacarei.sp.gov.br Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Data: 2026.07.27 12:46:31-03'00' Foxit PDF Reader Versão: 2026.1.1
Daniel Freitas Alves Pereira Diretor de Vigilância em Saúde **Matrícula: 26.156**	**Thúlio Correia D'avila** Diretor Administrativo **Matrícula: 29517-2**

AUTORIDADE COMPETENTE
AGUIDA ELENA BERGAMO FERNANDES CAMBAUVA:02621396852 Assinado digitalmente por AGUIDA ELENA BERGAMO FERNANDES CAMBAUVA:02621396852 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=13349466000149, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PF A3, CN=AGUIDA ELENA BERGAMO FERNANDES CAMBAUVA:02621396852 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Data: 2026.07.27 14:47:09-03'00' Foxit PDF Reader Versão: 12.1.0
Águida Elena B. F. Cambaúva Secretária de Saúde Jacareí, data da assinatura eletrônica