



DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA - DIADEMA

MAPEAMENTO DE RISCOS nº 3394811/2026/DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA - DIADEMA

Diadema, 20 de maio de 2026.

MAPEAMENTO DE RISCOS ÁREA TÉCNICA

FASE DE ANÁLISE: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DE FORNECEDOR

RISCO 01 - Contratação não atender às necessidades da Administração		
Causa do risco: Deficiência no levantamento das necessidades da contratação Falhas na definição do escopo dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e resgate Ausência de participação técnica adequada dos setores demandantes no planejamento da contratação		
Probabilidade:	2	
Impacto:	3	
Alocado para:	<input type="checkbox"/> Contratada <input type="checkbox"/> Seguradora <input checked="" type="checkbox"/> Administração	
Item da Contratação	Todo o escopo dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate e fornecimento de materiais para elevadores.	
Detalhamento da Alocação O risco é alocado à Administração em razão de ser responsável pela elaboração dos estudos técnicos preliminares, definição das necessidades da contratação, elaboração do termo de referência e consolidação das especificações técnicas do objeto.		
ID	Impactos:	
01	Danos aos equipamentos	
02	Risco à segurança dos passageiros	
03	Interrupção do funcionamento dos elevadores	
04	Necessidade de nova contratação	
ID	Ações Preventivas:	Responsáveis
01	Garantir a participação efetiva do setor requisitante na fase de planejamento da contratação	Divisão de Infraestrutura
02	Realizar levantamento detalhado das necessidades técnicas e operacionais	Equipe de Planejamento
03	Revisar o termo de referência e documentos técnicos antes da publicação	Diretoria Administrativa e Divisão de Gestão de Materiais
ID	Ações Contingências	Responsáveis
01	Realizar ajustes contratuais, quando cabíveis, para adequação dos serviços	Diretoria Administrativa
02	Promover rescisão contratual e iniciar novo processo de contratação, caso a solução contratada não atenda às necessidades da Administração	Diretoria e Divisão de Gestão de Materiais

RISCO 02 - Contratação de empresa com qualificação inadequada		
Causa do risco: Exigência insuficiente de qualificação técnica no edital Falhas na análise da documentação de habilitação técnica Ausência de comprovação de experiência compatível com o objeto contratado Deficiência na fiscalização da execução contratual		
Probabilidade:	2	
Impacto:	3	
Alocado para:	<input type="checkbox"/> Contratada <input type="checkbox"/> Seguradora <input checked="" type="checkbox"/> Administração	
Item da Contratação	Execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate de passageiros e fornecimento de materiais para elevadores.	
Detalhamento da Alocação O risco é atribuído à Administração devido à sua responsabilidade pela definição dos critérios de habilitação técnica, análise da documentação apresentada pelas licitantes e fiscalização da execução contratual.		
ID	Impactos:	
01	Danos aos equipamentos	
02	Risco à segurança dos passageiros	

03	Execução inadequada dos serviços de manutenção	
04	Paralisação dos elevadores	
05	Aumento dos custos administrativos e operacionais	
ID	Ações Preventivas:	Responsáveis
01	Inserir no edital e no contrato exigências compatíveis de qualificação técnica e operacional	Equipe de Planejamento
02	Exigir comprovação de capacidade técnica compatível com os serviços contratados	Equipe de Planejamento
03	Realizar fiscalização contínua da execução contratual, verificando a qualidade dos serviços prestados	Fiscal do Contrato
ID	Ações Contingências	Responsáveis
01	Aplicar sanções administrativas previstas no contrato e na legislação vigente	Divisão de Contratos, Divisão de Infraestrutura, Diretoria Administrativa e Pró-Reitoria de Administração
02	Determinar a correção imediata das falhas identificadas na execução dos serviços	Fiscal Técnico do Contrato
03	Promover rescisão contratual e iniciar novo processo de contratação, caso a contratada permaneça inapta à adequada execução do objeto	Divisão de Infraestrutura, Divisão de Contratos, Diretoria Administrativa e Divisão de Gestão de Materiais

RISCO 03 - Estimativa de preço fora da realidade de mercado		
Causa do risco: Pesquisa de preços realizada com parâmetros insuficientes Definição inadequada do objeto da contratação Utilização de referências desatualizadas ou incompatíveis com o mercado Ausência de análise comparativa com contratações similares da Administração Pública		
Probabilidade:	2	
Impacto:	3	
Alocado para:	<input type="checkbox"/> Contratada	<input type="checkbox"/> Seguradora <input checked="" type="checkbox"/> Administração
Item da Contratação	Estimativa de preços para contratação dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate de passageiros e fornecimento de materiais para elevadores.	
Detalhamento da Alocação O risco é atribuído à Administração em razão de sua responsabilidade pela elaboração da pesquisa de preços, definição do objeto contratual e estimativa do valor da contratação, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável.		
ID	Impactos:	
01	Licitação fracassada ou deserta	
02	Necessidade de refazer a pesquisa de preços e o processo licitatório	
03	Atraso na contratação	
04	Descontinuidade dos serviços de manutenção	
05	Permanência da Administração sem cobertura contratual	
ID	Ações Preventivas:	Responsáveis
01	Realizar levantamento de preços conforme os procedimentos definidos na legislação vigente	Equipe de Planejamento
02	Definir corretamente o objeto da contratação e seu escopo técnico	Equipe de Planejamento
03	Analisar contratações similares de outros órgãos públicos e propostas obtidas junto ao mercado	Equipe de Planejamento
04	Utilizar múltiplas fontes de pesquisa para composição da estimativa de preços	Equipe de Planejamento
ID	Ações Contingências	Responsáveis
01	Realizar nova estimativa de preços com atualização das referências utilizadas	Equipe de Planejamento
02	Revisar o escopo da contratação e os critérios da pesquisa de preços, caso necessário	Equipe de Planejamento
03	Promover nova licitação após adequação dos valores estimados ao mercado	Divisão de Infraestrutura, Diretoria Administrativa e Divisão de Gestão de Materiais

FASE DE ANÁLISE: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO - SELEÇÃO DO FORNECEDOR (SETOR DE COMPRAS)

RISCO 01 - Seleção de prestador sem condições de cumprir o contrato		
Causa do risco: Exigências insuficientes de qualificação técnica e operacional no edital Análise inadequada da documentação de habilitação Ausência de comprovação de experiência compatível com o objeto contratado Seleção de empresa sem capacidade operacional para execução dos serviços		
Probabilidade:	2	
Impacto:	3	

Alocado para:	<input type="checkbox"/> Contratada	<input type="checkbox"/> Seguradora	<input checked="" type="checkbox"/> Administração
Item da Contratação	Seleção de empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate de passageiros e fornecimento de materiais para elevadores.		
Detalhamento da Alocação			
O risco é atribuído à Administração em razão de sua responsabilidade pela definição dos critérios de habilitação, análise da documentação das licitantes e condução do processo de seleção do fornecedor.			
ID	Impactos:		
01	Danos aos equipamentos		
02	Risco à segurança dos passageiros		
03	Execução inadequada dos serviços contratados		
04	Paralisação dos elevadores		
05	Necessidade de aplicação de sanções e eventual rescisão contratual		
ID	Ações Preventivas:		Responsáveis
01	Exigir qualificação técnica e operacional compatível com o objeto licitado		Equipe de Planejamento
02	Verificar a capacidade técnica da licitante mediante análise de atestados e documentação apresentada		Equipe de Planejamento e Setor de Compras
03	Definir critérios objetivos de habilitação técnica no edital		Equipe de Planejamento
ID	Ações Contingências		Responsáveis
01	Aplicar sanções administrativas previstas contratualmente e na legislação vigente		Equipe de Planejamento
02	Intensificar a fiscalização contratual para mitigação das falhas identificadas		Fiscal Técnico do Contrato
03	Promover rescisão contratual e iniciar novo processo de contratação, caso a contratada não possua condições de executar adequadamente o objeto		Divisão de Infraestrutura, Divisão de Contratos, Diretoria Administrativa e Divisão de Gestão de Materiais

RISCO 02 - Ausência temporária de contrato			
Causa do risco:			
Atraso na abertura do processo de contratação Morosidade na tramitação processual e licitatória Licitação fracassada, deserta ou suspensa Encerramento da vigência contratual sem nova contratação concluída			
Probabilidade:	3		
Impacto:	3		
Alocado para:	<input type="checkbox"/> Contratada	<input type="checkbox"/> Seguradora	<input checked="" type="checkbox"/> Administração
Item da Contratação	Continuidade da contratação dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate de passageiros e fornecimento de materiais para elevadores.		
Detalhamento da Alocação			
O risco é atribuído à Administração em razão de sua responsabilidade pelo planejamento da contratação, controle da vigência contratual e condução tempestiva dos procedimentos administrativos necessários à continuidade dos serviços.			
ID	Impactos:		
01	Danos aos equipamentos		
02	Perda de acessibilidade nos prédios		
03	Risco à segurança dos passageiros		
04	Paralisação dos elevadores		
05	Prejuízo à continuidade das atividades administrativas e acadêmicas		
ID	Ações Preventivas:		Responsáveis
01	Iniciar o processo de contratação com antecedência suficiente ao término da vigência contratual		Divisão de Infraestrutura
02	Monitorar continuamente os prazos contratuais e processuais		Fiscal do contrato e Divisão de Contratos
03	Planejar as etapas da contratação de forma a evitar descontinuidade dos serviços		Equipe de Planejamento
ID	Ações Contingências		Responsáveis
01	Desligar os elevadores até a formalização de nova contratação, visando preservar a segurança dos usuários e dos equipamentos		Divisão de Infraestrutura
02	Priorizar a tramitação do novo processo de contratação		Diretoria Administrativa e Divisão de Gestão de Materiais
03	Adotar medidas emergenciais legalmente cabíveis para garantir a continuidade mínima dos serviços essenciais		Diretoria Administrativa

RISCO 03 - Contratação do serviço com valores acima dos praticados pelo mercado			
Causa do risco:			
Pesquisa de preços inadequada ou insuficiente Utilização de referências desatualizadas ou incompatíveis com o mercado Falta de análise crítica dos valores obtidos na estimativa de preços Definição imprecisa do escopo contratual, impactando a formação do preço			
Probabilidade:	3		

Impacto:	3		
Alocado para:	<input type="checkbox"/> Contratada	<input type="checkbox"/> Seguradora	<input checked="" type="checkbox"/> Administração
Item da Contratação	Definição e contratação dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate de passageiros e fornecimento de materiais para elevadores.		
Detalhamento da Alocação			
O risco é atribuído à Administração em razão de sua responsabilidade pela elaboração da pesquisa de preços, definição do objeto contratual e análise de compatibilidade dos valores estimados com o mercado.			
ID	Impactos:		
01	Maior utilização de recursos públicos		
02	Possível sobrepreço contratual		
03	Ineficiência na aplicação do orçamento público		
04	Necessidade de revisão ou nova licitação		
05	Questionamentos de órgãos de controle		
ID	Ações Preventivas:		Responsáveis
01	Verificar se os valores orçados estão compatíveis com os praticados no mercado		Equipe de Planejamento
02	Realizar pesquisa de preços com múltiplas fontes oficiais e atualizadas		Equipe de Planejamento
03	Analisar criticamente os valores obtidos antes da definição do orçamento estimado		Equipe de Planejamento
ID	Ações Contingências		Responsáveis
01	Iniciar novo processo licitatório, com revisão da estimativa de preços e adequação do orçamento		Divisão de Infraestrutura
02	Reavaliar o escopo da contratação para adequação ao valor de mercado, se necessário		Equipe de Planejamento
03	Submeter o processo revisado à nova aprovação administrativa antes da republicação do certame		Diretoria Administrativa

FASE DE ANÁLISE: GESTÃO DE CONTRATO

RISCO 01 - Fiscalização inadequada do contrato			
Causa do risco:			
Insuficiência de capacitação técnica dos fiscais e gestores do contrato			
Sobrecarga de contratos sob responsabilidade do fiscal			
Falhas no registro e documentação das atividades de fiscalização			
Ausência de padronização nos procedimentos de acompanhamento contratual			
Probabilidade:	3		
Impacto:	3		
Alocado para:	<input type="checkbox"/> Contratada	<input type="checkbox"/> Seguradora	<input checked="" type="checkbox"/> Administração
Item da Contratação	Gestão e fiscalização dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate de passageiros e fornecimento de materiais para elevadores.		
Detalhamento da Alocação O risco é atribuído à Administração em razão de sua responsabilidade pela designação de fiscais e gestores, organização da estrutura de fiscalização e acompanhamento da execução contratual.			
ID	Impactos:		
01	Execução dos serviços com qualidade inferior ao especificado no Termo de Referência		
02	Descumprimento de cláusulas contratuais sem devida identificação tempestiva		
03	Risco à segurança dos usuários dos elevadores		
04	Aumento de falhas operacionais e indisponibilidade dos equipamentos		
05	Possíveis prejuízos administrativos e necessidade de correções contratuais		
ID	Ações Preventivas:		Responsáveis
01	Documentar sistematicamente o acompanhamento da fiscalização contratual		Fiscal do Contrato
02	Promover capacitação contínua dos fiscais e gestores de contrato		Diretoria Administrativa e chefias das respectivas Divisões
03	Compatibilizar o quantitativo e a complexidade dos contratos sob responsabilidade de cada fiscal		Diretoria Administrativa e chefias das respectivas Divisões
ID	Ações Contingências		Responsáveis
01	Substituição do(s) fiscal(is) do contrato, quando identificada falha na atividade de fiscalização		Diretoria Administrativa e chefias das respectivas Divisões

RISCO 02 - Abandono do contrato pela empresa contratada			
Causa do risco:			
Insuficiência de análise prévia da capacidade econômico-financeira da contratada			
Deficiências na definição de critérios de habilitação técnica no processo licitatório			
Possível instabilidade financeira da empresa ao longo da execução contratual			
Dependência excessiva de único contrato ou concentração de receitas da contratada			

Probabilidade:	1		
Impacto:	3		
Alocado para:	<input checked="" type="checkbox"/> Contratada	<input type="checkbox"/> Seguradora	<input type="checkbox"/> Administração
Item da Contratação	Gestão e execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate de passageiros e fornecimento de peças e materiais para elevadores.		
Detalhamento da Alocação			
O risco é atribuído à Contratada, pois decorre diretamente de sua capacidade de manter a execução contratual, incluindo sua saúde financeira e operacional durante toda a vigência do contrato de manutenção de elevadores.			
ID	Impactos:		
01	Interrupção dos serviços de manutenção de elevadores		
02	Aumento do risco à segurança dos usuários e possível paralisação de equipamentos		
03	Comprometimento da acessibilidade do edifício		
04	Necessidade de contratação emergencial de nova empresa		
05	Possíveis danos a equipamentos por ausência de manutenção adequada no período de transição		
ID	Ações Preventivas:	Responsáveis	
01	Definir critérios rigorosos de habilitação técnica e econômico-financeira na fase de planejamento da contratação	Equipe de Planejamento	
02	Realizar análise de qualificação econômico-financeira compatível com a complexidade do contrato de manutenção de elevadores	Equipe de Planejamento / Área Técnica	
03	Prever exigências contratuais que assegurem continuidade mínima dos serviços em caso de instabilidade da contratada	Gestão do Contrato	
ID	Ações Contingências	Responsáveis	
01	Abertura de processo de contratação emergencial para continuidade da manutenção dos elevadores	Gestão de Contratos / DGF	
02	Acionamento de empresa remanescente ou cadastro de reserva, quando aplicável	Gestão de Contratos	
03	Suspensão e readequação de pagamentos conforme apuração de descumprimento contratual	Contratos / Controladoria / DGF / Pró-Reitoria	

RISCO 03 - Empresa contratada tornar-se impedida de licitar e contratar com a Administração durante a vigência contratual ou no momento da prorrogação			
Causa do risco:			
Aplicação de sanção administrativa de impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade durante a execução contratual			
Irregularidade fiscal, trabalhista ou cadastral da contratada no momento da prorrogação contratual			
Descumprimento contratual grave que resulte em sanções administrativas			
Perda das condições de habilitação exigidas na licitação			
Probabilidade:	2		
Impacto:	4		
Alocado para:	<input checked="" type="checkbox"/> Contratada	<input type="checkbox"/> Seguradora	<input checked="" type="checkbox"/> Administração
Item da Contratação	Execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, resgate e suporte técnico em elevadores, incluindo eventual prorrogação contratual.		
Detalhamento da Alocação			
O risco é alocado à Contratada em razão de sua obrigação de manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação, regularidade fiscal, trabalhista e jurídica exigidas para contratação com a Administração Pública. À Administração compete o acompanhamento da manutenção dessas condições, especialmente antes de eventual prorrogação contratual, conforme previsto na legislação aplicável.			
ID	Impactos:		
01	Impossibilidade de prorrogação contratual		
02	Interrupção dos serviços de manutenção dos elevadores		
03	Risco à continuidade dos serviços essenciais e à segurança dos usuários		
04	Necessidade de contratação emergencial de nova empresa		
05	Aumento de custos administrativos e operacionais		
ID	Ações Preventivas:	Responsáveis	
01	Realizar acompanhamento periódico da regularidade fiscal, trabalhista e cadastral da contratada	Fiscal do contrato	
02	Monitorar eventuais sanções aplicadas à contratada nos cadastros oficiais	Divisão de Contratos e Fiscal de contrato	
03	Exigir a manutenção das condições de habilitação durante toda a execução contratual	Fiscal do Contrato	
04	Realizar análise prévia da situação da contratada antes do início do processo de prorrogação contratual	Divisão de Contratos e Diretoria Administrativa	
ID	Ações Contingências	Responsáveis	
01	Iniciar novo processo de contratação em tempo hábil para evitar descontinuidade dos serviços	Fiscal do Contrato	
02	Adotar medidas para contratação emergencial, quando cabível, visando garantir a continuidade dos serviços essenciais	Fiscal do Contrato e Diretoria Administrativa	
03	Aplicar as sanções contratuais cabíveis em razão do descumprimento das obrigações contratuais	Fiscal do Contrato e Autoridade Competente	
04	Promover a rescisão contratual, quando necessária	Diretoria Administrativa	

Responsáveis pela elaboração deste documento:

Anderson Daigo Tanaka
Divisão de Infraestrutura

Marcia Nascimento Lima
Divisão de Gestão de Materiais

Vivian Colla das Neves
Divisão de Gestão de Contratos



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Daigo Tanaka, Engenheiro**, em 27/05/2026, às 11:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcia Nascimento Lima, Administrador(a)**, em 27/05/2026, às 11:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Vivian Colla das Neves, Assistente em Administração**, em 27/05/2026, às 11:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida [clikando aqui](#), ou pelo endereço: "https://sei.unifesp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0" informando o código verificador **3394811** e o código CRC **1EBBA870**.

Rua São Nicolau 210 - Bairro Centro - Diadema - SP CEP 09913-030 - <http://www.unifesp.br>