

Matriz de Gerenciamento de Riscos

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
337/2024	EDINALVA MARIA PEREIRA	27/06/2024 13:11
Objeto da Matriz de Riscos		
Locação de imóvel tipo "Galpão" para atender o Instituto de Assistência Médica ao Servidor Público Estadual - IAMSPE		

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	Planejamento	Administração	Médio	
Impactos						
1	Planejamento dos serviços em desconformidade com as necessidades do IAMSPE.					
2	Locação de imóvel que não possibilitem a realização dos trabalhos.					
Ações Preventivas						
P-01	Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes)			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
P-02	Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
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	Falta de local para funcionamento do galpão para guarda de bens do IAMSPE.					
Ações Preventivas						
P-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
P-02	Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda as premissas da saúde indígena.			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
P-03	Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
C-02	Elaboração da documentação técnica em tempo hábil			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
C-03	Realização de prospecção de mercado de imóveis que atendam às necessidades mínimas			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Levantamento superestimado dos valores	Planejamento realizado com pesquisa de preços fora da realidade de mercado.	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: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
P-02	Definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Caso seja verificado equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item

R-04	Contratação de locatário incapaz de executar o contrato	Contratado sem qualificação adequada e recusa 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					
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: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
P-02	Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
P-03	Exigências de garantias contratuais			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Elaboração de contrato com obrigações do locatário detalhadas e com previsão de garantias e sanções			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
C-02	Retenção de valores da locação mediante a realização de benfeitorias pelo contratante, conforme contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	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 as premissas técnicas definidas no ETP.					
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: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
P-02	Definição pela proposta mais vantajosa a Administração Pública conforme premissas definidas			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Revisão do processo de seleção de imóvel			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
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: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	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					
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: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-07	Descumprimento de obrigações trabalhistas e previdenciárias pelo locatário	Dificuldades financeiras do locatário e não recolhimento das obrigações	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Imovel que não possibilite a entrada de caminhões para carga e descarga, dificultando o trabalho					
Ações Preventivas						
P-01	Estar atento e em contato com funcionários da empresa, ainda que não colaboradores diretos, sobre o cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias da locatária			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
P-02	Realizar fiscalização rotineira nos serviços executados pelo locatário			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Abrir procedimento de descumprimento contratual			Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA		
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 Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.
Ações de Contingência	
C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA sob risco de rescisão contratual

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-09	Custo de mudança e de restituição de imóvel;	Impossibilidade de realização de mudança de bens e imóveis por não contratação de empresa ou incapacidade do imóvel em possuir espaços necessários para manobra dos itens.	Seleção do Fornecedor	Administração	Baixo	

Impactos	
1	Atraso na realização da mudança, bem como necessidade de intervenção nos espaços físicos do imóvel
Ações Preventivas	
P-01	Realizar vistoria prévia quanto aos espaços existentes para manobra dos bens e imóveis. Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA
P-02	Realizar abertura de processo administrativo para contratação de empresa para fornecimento de serviços de desmontagem e montagem de bens e móveis com transporte ao novo imóvel. Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA
Ações de Contingência	
C-01	Realizar dispensa de licitação para celeridade dos serviços Responsável: MIGUEL FERNANDES PEREIRA

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Gestor/Fiscal do Contrato

MIGUEL FERNANDES PEREIRA
Equipe de apoio

EDINALVA MARIA PEREIRA
Equipe de apoio