

UFRS-UNIVERSIDADE FEDERAL DO RS/RS

Mapa de Gerenciamento de Riscos 62/2026

1. Informações Básicas

Número do Mapa de Gerenciamento de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
62/2026	FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI	09/09/2026 08:56
Status do Mapa de Gerenciamento de Riscos		
Disponibilizado (Planejamento)		
Objeto do Mapa de Riscos		
Preprocesso de compra por inexigibilidade de licitação para a aquisição de imóvel no Município de Caxias do Sul/RS		

2. Histórico de Revisões

Data e Hora	Versão	Descrição	Autor
15/10/2026 15:23	1.0	Revisão gerada automaticamente após disponibilização de ajustes na fase de Planejamento	FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Planejamento insuficiente	Falhas no processo de planejamento da compra	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos						
1	Planejamento da aquisição em desconformidade com as necessidades da UFRGS					
2	Aquisição de imóvel que não possibilite a realização de todas atividades da Universidade					
Ações Preventivas						
P-01	Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão			Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA, VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES, JOAO JULIO KLUSENER, VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA		
P-02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação e Programa de Necessidades analisando a real necessidade da Autarquia			Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA, VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES, JOAO JULIO KLUSENER, VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA, ALICE NEUBERT GONCALVES		
P-03	Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão			Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA, VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES, JOAO JULIO KLUSENER, VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA, ALICE NEUBERT GONCALVES		
Ações de Contingência						
C-01	Identificar a necessidade de complementação e informações ou adequações durante a fase de planejamento			Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA, VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA, JOAO JULIO KLUSENER, VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES		
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação			Responsáveis: KELLY LISSANDRA BRUCH, ALICE NEUBERT GONCALVES, FRANCIELE MARQUES		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso na aquisição do imóvel	Demora na conclusão das etapas administrativas, técnicas e jurídicas necessárias à aquisição do imóvel, incluindo análise documental, avaliação, negociação com o proprietário, tramitação processual e formalização da contratação	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
Impactos						
1	Falta de local para funcionamento do Campus Serra da UFRGS					
2	Indisponibilidade de atendimento as demandas totais do Campus					
Ações Preventivas						
P-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda			Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA		
P-02	Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas.			Responsáveis: JOAO JULIO KLUSENER, VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES, VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA		
P-03	Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda as premissas do PAC			Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH, VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES, JOAO JULIO KLUSENER, VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Agilizar, dentro dos limites legais e administrativos aplicáveis, a tramitação do processo, priorizando, sempre que possível, as análises e providências pendentes, sem supressão de etapas obrigatórias, atropelo de procedimentos ou adoção de medidas em desacordo com a legislação vigente			Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA		
C-02	Avaliar e, se viável, estabelecer parceria ou cooperação institucional com a Prefeitura Municipal de Caxias do Sul ou com outras instituições federais de ensino da região, visando à disponibilização provisória de espaços adequados para abrigar as atividades do Campus Serra até a conclusão do processo de aquisição e adequação do imóvel definitivo			Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Inconsistência incompletude instrução processual	Necessidade de tramitação célere do processo, com possibilidade de processamento simultâneo de documentos e informações provenientes de diferentes etapas e áreas, associada ao risco de divergências ou desatualizações entre o ETP, da Termo de Referência, proposta, matrícula do imóvel, Habite-se, laudos técnicos e demais documentos, bem como à ausência ou insuficiência de revisão integrada e de conferência de consistência da instrução processual.	Planejamento	Administração	Extremo	
Impactos						
1	Devolução do processo para ajustes ou complementações.					
2	Retrabalho e atraso na contratação					
3	Questionamento da qualidade do planejamento.					
4	Fragilização da fundamentação da inexigibilidade					
5	Possibilidade de anulação ou não autorização da contratação					
Ações Preventivas						
P-01	Elaborar checklist de todos os documentos e requisitos necessários à contratação direta, com definição de responsável por sua produção e conferência			Responsáveis: KELLY LISSANDRA BRUCH, FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI, ALICE NEUBERT GONCALVES		
P-02	Realizar conferência cruzada entre ETP, Termo de Referência, mapa de riscos, proposta, matrícula, Habite-se, laudos, avaliação oficial e minuta contratual			Responsáveis: KELLY LISSANDRA BRUCH, FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI, ALICE NEUBERT GONCALVES		
Ações de Contingência						
C-01	Suspender a tramitação na etapa em que a inconsistência for identificada e promover sua correção antes da autorização da contratação			Responsáveis: ALICE NEUBERT GONCALVES, FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI, KELLY LISSANDRA BRUCH		
C-02	Elaborar nota técnica de retificação, identificando as informações corrigidas e os documentos que lhes dão suporte			Responsáveis: KELLY LISSANDRA BRUCH, FRANCIELE MARQUES		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Impossibilidade de transferência regular da propriedade	Existência de pendências ou irregularidades documentais, registrais, fiscais, urbanísticas ou jurídicas, bem como eventual desacordo entre a UFRGS e o proprietário quanto às condições da negociação, que impeçam ou inviabilizem a formalização do contrato de compra e venda.	Seleção do Fornecedor	Administração	Extremo	

Impactos

- 1 Impossibilidade de celebração do contrato de compra e venda
- 2 Impossibilidade de registro do imóvel em nome da União
- 3 Risco de litígios futuros.
- 4 Prejuízo ao cronograma de implantação do Campus.

Ações Preventivas

P-01	Obter certidão atualizada e de inteiro teor da matrícula, com verificação de proprietários, áreas, averbações, ônus e restrições	Responsáveis: KELLY LISSANDRA BRUCH, FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI, ALICE NEUBERT GONCALVES
P-02	Verificar a regularidade jurídica, fiscal e cadastral do proprietário e os poderes de seus representantes	Responsáveis: FERNANDA DE LATORRE FORTUNATO, FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI, KELLY LISSANDRA BRUCH
P-03	Condicionar a assinatura e o pagamento ao saneamento das pendências que impeçam a transferência e o registro	Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH

Ações de Contingência

C-01	Diligenciar o proprietário para regularização das pendências dentro de prazo definido	Responsáveis: FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI, KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA
C-02	Suspender a assinatura, o pagamento ou o registro até o saneamento integral das restrições	Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH
C-03	Não efetivar a aquisição caso a pendência seja insanável ou comprometa a segurança jurídica da transferência	Responsáveis: KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Existência de vícios construtivos ou sistemas prediais; inadequações técnicas não identificadas	Existência de vícios ocultos; desgaste de testes completos; avaliação baseada predominantemente na configuração aparente do imóvel	Seleção do Fornecedor	Administração	Extremo	

Impactos

- 1 Necessidade de obras ou reparos não previstos.
- 2 Elevação dos custos de implantação e manutenção.
- 3 Atraso na ocupação do imóvel.
- 4 Comprometimento da segurança de estudantes e servidores.
- 5 Interdição parcial ou total de ambientes.

Ações Preventivas

P-01	Avaliar estrutura, cobertura, fachadas, impermeabilização, instalações elétricas, hidrossanitárias e lógicas, elevadores, climatização, acessibilidade e sistemas de segurança	Responsáveis: VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES, JOAO JULIO KLUSENER, VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA
P-02	Realizar testes e verificações dos sistemas e equipamentos prediais relevantes	Responsáveis: VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA, JOAO JULIO KLUSENER, VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES
P-03	Estimar custos e prazos de correção das inadequações identificadas e considerá-los na análise de vantagem da aquisição	Responsáveis: VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES, JOAO JULIO KLUSENER, VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA

Ações de Contingência

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Atraso na entrega, desocupação ou transferência do imóvel	Pendências na escritura ou no registro; permanência de ocupantes; descumprimento dos prazos pelo vendedor; atraso na liberação do imóvel	Gestão de Contrato	Administração	Extremo	

Impactos

1	Atraso na posse e no início das adaptações.	
2	Prejuízo ao atendimento das metas pactuadas.	
3	Custos adicionais para a Administração.	
Ações Preventivas		
P-01	Definir os prazos e as condições para assinatura da escritura, registro, entrega das chaves e imissão na posse	Responsáveis: KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA
P-02	Prever obrigações, consequências e penalidades relacionadas ao atraso imputável ao vendedor	Responsáveis: MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, KELLY LISSANDRA BRUCH
P-03	Acompanhar previamente o cumprimento das condições necessárias à transferência	Responsáveis: KELLY LISSANDRA BRUCH, MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA, FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI, ALICE NEUBERT GONCALVES
Ações de Contingência		

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA
Responsável pela contratação direta

KELLY LISSANDRA BRUCH
Integrante Técnico

MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA
Integrante Técnico

VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES
Integrante Técnico

JOAO JULIO KLUSENER
Integrante Técnico

FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 15/10/2026 às 15:23:28.

ALICE NEUBERT GONCALVES

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 10/09/2026 às 10:54:56.

Seleção de fornecedor

JOAO JULIO KLUSENER

Integrante Técnico

Gestão de Contrato

FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI

Integrante Administrativo