MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 17
RÚBRICA

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal da Saúde, 11.979.908/0001-05

Equipe de Planejamento
Nayara Kelly de Jesus Alencar, Anne Karine Maia Duarte, Andresa do Nascimento Rolim, Ana Paula Martins Bandeira

Objeto Detalhado
Locação de Imóvel de Terceiros

O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.

ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	**Improvável**. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	**Rara.** De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	**Possível.** De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	**Provável.** De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade	8

Muito Alta	**Praticamente certa.** De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade	10

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS		
IMPACTO	**DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES**	**PESO**
Muito Baixo	**Mínimo** impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	**Pequeno** impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	**Moderado** impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	**Significativo** impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	**Catastrófico** impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO

IMPACTO					
MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA

PROBABILIDADE

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Desgaste, mau uso ou falta de manutenção do imóvel durante a vigência contratual

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMICE
FL. Nº 19
RÚBRICA

Dano

Interrupção das atividades da Administração, exposição a riscos de segurança e custos adicionais não previstos.

Ações Preventivas **Responsável**

Elaborar cronograma de inspeções e manutenções periódicas

Firmar cláusulas contratuais claras sobre responsabilidades de manutenção entre locador e locatário

Ações de Contingência **Responsável**

Acionar o locador para reparos imediatos

Providenciar manutenção corretiva e buscar ressarcimento

Risco Alto - Atraso na entrega do imóvel pelo locador após assinatura

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média

Dano

Prejuízo ao cronograma da Administração, necessidade de adiar ou reorganizar atividades que dependem da ocupação do imóvel.

Ações Preventivas **Responsável**

Inserir cláusulas contratuais com prazos e penalidades por atraso

Negociar cronograma de entrega ajustado ao interesse da Administração

Ações de Contingência **Responsável**

Aplicar penalidades previstas contratualmente

Buscar alternativas provisórias de instalação

Risco Médio - Imóvel não atende à legislação urbana ou aos requisitos de uso público

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Muito Alto	Baixa

Dano

Impossibilidade de uso do imóvel para a finalidade pretendida, riscos jurídicos ou administrativos, multas por órgãos fiscalizadores.

Ações Preventivas **Responsável**

Realizar vistoria detalhada e solicitar documentos comprobatórios da regularidade (habite-se, alvarás, certidão negativa de débitos, etc.)

Verificar previamente com órgãos de regulação a possibilidade de uso pretendido

Ações de Contingência **Responsável**

Suspender ou rescindir a contratação do imóvel

Buscar imóvel alternativo em caráter emergencial

Risco Médio - Proprietário com pendências jurídicas ou documentais

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Alto	Baixa

Dano

Possibilidade de bloqueio do imóvel, litígio ou embaraço judicial, comprometendo a posse do bem pela Administração.

Ações Preventivas **Responsável**

Solicitar certidões atualizadas do imóvel e do proprietário (cível, fiscal, cartorária)

Verificar se há processos judiciais ou pendências que possam afetar a posse

Ações de Contingência **Responsável**

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 20
RÚBRICA

Notificar o locador para regularizar a situação imediatamente

Suspender pagamentos até a solução das pendências

Risco Médio - Descumprimento de cláusulas contratuais quanto ao uso do imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Baixa

Dano

Comprometimento das condições de uso, deterioração do imóvel ou conflito com a vizinhança/localidade.

Ações Preventivas	Responsável
Elaborar termo de vistoria inicial detalhado e fiscalização regular do uso	
Sensibilizar os servidores/usuários para observância das normas e cláusulas	

Ações de Contingência	Responsável
Notificar formalmente o responsável pelo uso inadequado	
Reparar danos e negociar ressarcimento	

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.06.09.02/2026

Iguatu - CE, 16 de Junho de 2026

Ana Paula Martins Bandeira

Ana Paula Martins Bandeira
Equipe de Planejamento