



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU
NÚCLEO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, Inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal da Educação, 14.790.822/0001-28



Equipe de Planejamento

Mateus Alcântara Maciel, Nayara Kelly de Jesus Alencar, Anne Karine Maia Duarte, Levir de Araújo Silva



Objeto Detalhado

Locação de imóvel para funcionamento do Programa de Educação de Jovens e Adultos - EJA, no Sítio Tanque, sob responsabilidade da Secretaria da Educação - SME, do município de Iguatu-CE.

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	10



indicam claramente essa possibilidade

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 - Imóvel Locado Não Atende Requisitos de Adequação ao Uso Escolar

Etapas	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média

Dano

Adaptação inadequada do espaço para fins educacionais, comprometendo as condições de ensino, conforto e segurança dos alunos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU
NÚCLEO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Ações Preventivas

Definir e divulgar critérios objetivos mínimos para o imóvel (espaço, ventilação, acessibilidade, instalações elétricas, sanitárias e pedagógicas).

Realizar vistoria técnica prévia com profissionais de engenharia e pedagogia antes da seleção do imóvel.

Ações de Contingência

Exigir adequações contratuais e prazos para adaptação do imóvel.

Prevê cláusula de rescisão se adaptações não forem possíveis.



Risco Médio - Atraso na Disponibilização do Imóvel Locado

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Médio	Baixa

Dano

Prejuízo ao início das atividades do Programa EJA, podendo afetar cronograma escolar e a matrícula dos alunos.

Ações Preventivas

Estabelecer cronograma claro com marcos e sanções para atraso na entrega.

Verificar documentação legal e situação do imóvel para garantir disponibilidade imediata.

Ações de Contingência

Prever aplicação de multa contratual por atraso.

Manter contato com alternativas de imóveis enquanto o processo estiver em andamento.

Risco Médio - Conflitos Locatícios decorrentes de Manutenção ou Responsabilidade sobre Reparos

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

Paralisação das atividades ou condições inadequadas durante a vigência do contrato, gerando desgaste entre partes e prejuízo educacional.

Ações Preventivas

Definir detalhadamente em contrato as responsabilidades de manutenção ordinária e extraordinária.

Registrar vistorias periódicas documentadas para acompanhamento do estado do imóvel.

Ações de Contingência

Acionar cláusula de resolução de conflitos conforme contrato.

Buscar soluções alternativas emergenciais para alocar os alunos temporariamente em caso de impedimento de uso.

Risco Médio - Inadequação da Localização do Imóvel Selecionado

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Médio	Média

Dano

Dificulta o acesso dos estudantes ao programa, implicando em evasão escolar e baixa adesão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU
NÚCLEO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Ações Preventivas

Estabelecer, no edital, exigência de localização de fácil acesso pelo transporte público ou seguro para deslocamentos a pé.

Realizar consulta pública ou levantamento de zonas de moradia dos estudantes.

Ações de Contingência

Realocação emergencial dos estudantes em transporte escolar temporário.

Buscar alternativa de imóvel melhor localizado em caso de evasão atípica.



Risco Médio - Inconsistências Documentais do Proprietário ou do Imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Alto	Baixa

Dano

Possibilita impedimento legal para formalização ou continuidade do contrato, atrasando a implementação do Programa EJA.

Ações Preventivas

Exigir apresentação e conferência integral de documentação de propriedade, regularidade fiscal e certidões negativas.

Prever desclassificação imediata de propostas com pendências documentais.

Ações de Contingência

Subsidiar nova seleção de imóvel caso haja impedimento jurídico.

Acompanhamento do status documental durante a vigência do contrato.

Risco Médio - Despesas Extraordinárias Não Previstas Durante a Vigência do Contrato

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

Elevação de custos que não estavam orçados (ex.: adequações emergenciais, reformas imprevistas), prejudicando planejamento financeiro da Secretaria.

Ações Preventivas

Acordar, em contrato, limites claros para responsabilidade das partes sobre eventuais obras ou reparos.

Elaborar previsão de reserva de contingência financeira no orçamento.

Ações de Contingência

Negociar aditivos contratuais fundamentados, quando imprescindível.

Utilizar fundo de reserva para despesas emergenciais justificadas.

Risco Alto - Desatendimento à Legislação de Acessibilidade

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média

Dano

Impossibilita a inclusão de alunos com deficiência e pode incorrer em sanções administrativas.

Ações Preventivas

Exigir, como critério eliminatório, que o imóvel atenda plenamente às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e normas correlatas).





PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU
NÚCLEO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS



Realizar vistoria técnica com profissionais especializados em acessibilidade.

Ações de Contingência

Implantar adaptações rápidas para adequação do imóvel.

Redirecionar temporariamente os alunos para espaço acessível alternativo.

Risco Médio - Rescisão Antecipada por Iniciativa do Locador

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Baixa

Dano

Interrupção abrupta das atividades, levando à necessidade de realocação urgente dos estudantes, podendo prejudicar a aprendizagem.

Ações Preventivas

Incluir cláusula robusta de penalização/restituição em caso de rescisão sem motivo justificado por parte do locador.

Avaliar estabilidade e perfil do locador no processo de seleção.

Ações de Contingência

Desenvolver plano de relocação imediata para outro imóvel previamente mapeado.

Ativar comunicação emergencial com comunidade e alunos.

Risco Alto - Descumprimento de Condições Sanitárias e de Segurança

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Muito Alto	Média

Dano

Coloca em risco a saúde e integridade física dos usuários, podendo levar à interdição do imóvel por órgãos fiscalizadores.

Ações Preventivas

Estabelecer exigências claras sobre condições sanitárias, elétricas, hidráulicas e estruturais em contrato.

Promover inspeções periódicas durante a vigência do contrato.

Ações de Contingência

Acionar serviços de manutenção corretiva emergencial.

Realocar usuários em local temporário enquanto o imóvel é regularizado.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.01.07.03-PMI/SME

Iguatu - CE, 13 de Janeiro de 2026


Levir de Araújo Silva
Membro da Equipe de Planejamento