



MAPA DE RISCOS

Riscos do Processo de Contratação objetivando a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde Serrinha.

RISCOS NA FASE DE PLANEJAMENTO		
Elaboração inadequada do Estudo Técnico Preliminar (ETP)		
Risco 01	Probabilidade:	Baixa
	Dano/Impacto:	Deficiência no planejamento da contratação, dificuldade em definir requisitos e custos, comprometimento da execução.
Id	Ação Preventiva	Responsáveis
1	Garantir que o ETP seja elaborado de forma detalhada, completa e com dados precisos, envolvendo todas as áreas responsáveis e considerando todas as necessidades da UBS.	Equipe de planejamento.
Id	Ação de Contingência	Responsáveis
1	Revisar e corrigir o ETP com a ajuda de consultores especializados, refazer as estimativas de custos e requisitos com informações atualizadas.	Equipe de Planejamento.

Falta de envio de documentação completa por parte do proprietário do imóvel		
Risco 02	Probabilidade:	Média
	Dano/Impacto:	Atrasos na formalização do contrato, risco de não cumprimento das exigências legais e impedimento da locação.
Id	Ação Preventiva	Responsáveis
1	Solicitar toda a documentação de forma antecipada e detalhada, informando claramente os documentos exigidos e o prazo de envio.	Equipe de planejamento e Secretaria demandante.
Id	Ação de Contingência	Responsáveis
1	Notificar formalmente o proprietário, estabelecendo prazo adicional para o envio da documentação. Caso persista a pendência, considerar alternativas de locação.	Secretaria demandante.

①

emiril



b





Não aprovação da documentação pela Procuradoria do Município		
Risco 03	Probabilidade:	Média
	Dano/Impacto:	Atrasos na contratação e risco de não conformidade legal, podendo comprometer a efetivação da locação.
Id	Ação Preventiva	Responsáveis
1	Enviar a documentação para a Procuradoria com antecedência, garantindo que todas as exigências legais sejam cumpridas. Manter comunicação constante para esclarecer possíveis dúvidas ou ajustes necessários.	Equipe de planejamento e Secretaria demandante.
Id	Ação de Contingência	Responsáveis
1	Revisar a documentação conforme as orientações da Procuradoria, realizando os ajustes necessários. Caso persista a rejeição, buscar assessoria jurídica para soluções alternativas.	Equipe de planejamento e Secretaria demandante.

RISCOS DA FASE DE CONTRATAÇÃO		
Demora na análise e tramitação do processo no Setor de Licitação e Contratos		
Risco 01	Probabilidade:	Alta
	Dano/Impacto:	Atraso na tramitação do processo, impactando no cumprimento dos prazos da contratação.
Id	Ação Preventiva	Responsáveis
1	Planejar a solicitação de forma antecipada, considerando os prazos internos do setor. Encaminhar o processo com antecedência para evitar sobrecarga.	Equipe de planejamento e Secretaria demandante.
Id	Ação de Contingência	Responsáveis
1	Manter acompanhamento constante do processo no setor, priorizando sua análise e buscando apoio ou alívio de outras demandas do setor, caso necessário.	Equipe de planejamento e Secretaria demandante.

Enamil





Recusa do proprietário em assinar o contrato devido à discordância com o laudo que definiu o valor do imóvel.		
Risco 02	Probabilidade:	Média
	Dano/Impacto:	Interrupção do processo de contratação, obrigando a busca por outro imóvel e atrasando a prestação do serviço.
Id	Ação Preventiva	Responsáveis
1	Garantir que o laudo seja elaborado por profissional qualificado e apresentar de forma transparente a metodologia utilizada. Realizar reuniões prévias para explicar os critérios de avaliação e buscar alinhamento antes da formalização do contrato.	Equipe de planejamento e Secretaria demandante.
Id	Ação de Contingência	Responsáveis
1	Negociar com o proprietário, apresentando contraproposta fundamentada. Caso não haja acordo, iniciar novo processo de avaliação ou busca por imóvel alternativo.	Equipe de planejamento e Secretaria demandante.

RISCO DA FASE DE EXECUÇÃO DO CONTRATO		
Interrupção no uso do imóvel devido a problemas estruturais não identificados inicialmente.		
Risco 01	Probabilidade:	Média
	Dano/Impacto:	Paralisação dos serviços da UBS, comprometendo o atendimento à população.
Id	Ação Preventiva	Responsáveis
1	Realizar uma vistoria técnica detalhada antes da assinatura do contrato para identificar possíveis problemas e exigir que o proprietário solucione as questões antes do início da locação.	Comissão de Avaliação
Id	Ação de Contingência	Responsáveis
1	Negociar com o proprietário para realizar os reparos necessários. Caso não seja viável, buscar um imóvel substituto para garantir a continuidade do serviço.	Equipe de planejamento e Secretaria demandante.



emmanuel

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)



unicef



Rescisão antecipada do contrato pelo locador, que não deseja mais manter o imóvel alugado.		
Risco 02	Probabilidade:	Média
	Dano/Impacto:	Necessidade urgente de realocar os serviços da UBS, impactando o atendimento à população.
Id	Ação Preventiva	Responsáveis
1	Negociar cláusulas contratuais que estabeleçam penalidades para rescisão unilateral e prazos mínimos de aviso prévio para saída do imóvel.	Procuradoria geral do município.
Id	Ação de Contingência	Responsáveis
1	Ativar um plano de contingência com imóveis previamente mapeados como alternativas, iniciando imediatamente um novo processo de locação.	Equipe de planejamento e Comissão de Avaliação.

Impossibilidade de pagamento do contrato devido à irregularidade fiscal do proprietário.		
Risco 03	Probabilidade:	Média
	Dano/Impacto:	Suspensão dos pagamentos, podendo levar à interrupção dos serviços da UBS.
Id	Ação Preventiva	Responsáveis
1	Solicitar periodicamente a regularidade fiscal do proprietário e incluir cláusula contratual que obrigue a manutenção da regularidade durante a vigência do contrato.	Secretaria demandante e procuradoria geral do município.
Id	Ação de Contingência	Responsáveis
1	Formalizar notificação ao proprietário para regularização imediata. Em caso de persistência, buscar alternativas, como a locação de outro imóvel.	Secretaria demandante.

Mauriti/CE, 23 de janeiro de 2025.

Francisca Laís Juca da Silva

Francisca Laís Juca da Silva
Presidente da Comissão de Planejamento
Portaria Nº 102/GP/2025

Leidy Daiane Barbosa Pereira
Leidy Daiane Barbosa Pereira
Secretária da Comissão de Planejamento
Portaria Nº 102/GP/2025



Emanil

[Signature]

