



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

MAPA DE RISCO

(art. 72, I da Lei nº 14.133/2021)

FASE DE ANÁLISE

(x) Planejamento da Contratação () Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato

RISCO 01 Inadequação do Imóvel às Necessidades da Administração		
Probabilidade:	() Baixa	(X) Média () Alta
Impacto:	() Baixa	() Média (x) Alta
Id.	Dano	
1.	Imóvel não atender às necessidades do órgão, comprometendo a prestação do serviço público.	
Id.	Ação Preventiva	Responsável
1	Realização de vistoria técnica prévia e elaboração de laudo de avaliação do imóvel.	Setor Demandante / Setor de Engenharia
Id.	Ação de Contingência	Responsável
1.	Adequações estruturais viáveis ou rescisão contratual e busca de novo imóvel.	Autoridade Competente.
RISCO 02 Sobrepreço do Valor do Aluguel		
Probabilidade:	() Baixa	(x) Média () Alta
Impacto:	() Baixa	() Média (x) Alta
Id.	Dano	
1.	Pagamento de valor acima do praticado no mercado, causando prejuízo ao erário.	
Id.	Ação Preventiva	Responsável
1	Avaliação prévia do imóvel com base em valores de mercado e laudo técnico.	Setor de Engenharia / Setor de Compras.
Id.	Ação de Contingência	Responsável
1.	1. Renegociação do valor ou não concretização da contratação.	Autoridade Competente



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

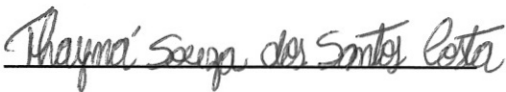
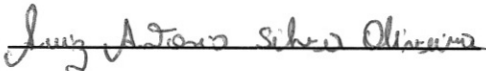
RISCO 03 Problemas Estruturais no Imóvel		
Probabilidade:	() Baixa	(x) Média () Alta
Impacto:	() Baixa	() Média (x) Alta
Id.	Dano	
1.	Interrupção das atividades devido a falhas estruturais (elétrica, hidráulica, infiltrações, etc.).	
Id.	Ação Preventiva	Responsável
1	Vistoria técnica detalhada e exigência de adequações antes da ocupação.	Setor de Engenharia
Id.	Ação de Contingência	Responsável
1.	Solicitação de reparos ao locador ou realocação temporária das atividades.	Fiscal do Contrato
RISCO 04 Descumprimento Contratual pelo Locador		
Probabilidade:	(x) Baixa	() Média () Alta
Impacto:	() Baixa	() Média (x) Alta
Id.	Dano	
1.	Não cumprimento de obrigações contratuais (manutenção, documentação, etc.).	
Id.	Ação Preventiva	Responsável
1	Elaboração de contrato detalhado com definição clara das obrigações das partes.	Setor de Contratações
Id.	Ação de Contingência	Responsável
1.	Aplicação de sanções contratuais ou rescisão do contrato.	Fiscal do Contrato / Autoridade Competente
RISCO 05 Necessidade de Desocupação do Imóvel		
Probabilidade:	() Baixa	(x) Média () Alta
Impacto:	() Baixa	() Média (x) Alta
Id.	Dano	
1.	Interrupção das atividades administrativas e prejuízo à continuidade do serviço público.	
Id.	Ação Preventiva	Responsável



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

1	Verificação da regularidade jurídica do imóvel e previsão contratual de prazo adequado.	Setor Jurídico / Setor de Contratações
Id.	Ação de Contingência	Responsável
1.	Planejamento de mudança e contratação emergencial de novo imóvel, se necessário.	Autoridade Competente

RISCO 06 Irregularidade Documental do Imóvel			
Probabilidade:	() Baixa	(x) Média	() Alta
Impacto:	() Baixa	() Média	(x) Alta
Id.	Dano		
1.	Impossibilidade de formalização do contrato ou riscos jurídicos à Administração.		
Id.	Ação Preventiva	Responsável	
1	Conferência da documentação do imóvel (matrícula, certidões, titularidade).	Setor Jurídico	
Id.	Ação de Contingência	Responsável	
1.	Suspensão da contratação até regularização ou escolha de outro imóvel	Autoridade Competente	

RESPONSÁVEL/RESPONSÁVEIS	
 THAYNÁ SOUZA DOS SANTOS COSTA Secretária Municipal de Educação	 LUIZ ANTÔNIO SILVA OLIVEIRA Engenheiro CREA 2719910228