



MAPA DE RISCOS

Dados do Processo:

Objeto:	Locação de um imóvel temporário destinado ao funcionamento do Núcleo de Atenção Criança e Adolescente (NACA) da Secretaria de Assistência Social, Direitos Humanos e Habitação do Município Itapipoca.
Nº do Processo Administrativo:	Nº 00012.20240911/0001-60
Objetivo:	REALIZAR A ANÁLISE DOS EVENTOS DE RISCOS QUE POSSAM COMPROMETER O SUCESSO DA LICITAÇÃO E A BOA EXECUÇÃO CONTRATUAL

Fase de Análise:

☒	Planejamento da Contratação	☐	Seleção do Fornecedor
☐	Gestão do Contrato		

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO 1: IMÓVEL INADEQUADO ÀS NECESSIDADES DO NACA			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Falta de espaço, número insuficiente de salas, infraestrutura deficiente (instalações elétricas, hidráulicas ou sanitárias), falta de acessibilidade, localização insegura.	Dificuldade em atender adequadamente as crianças e adolescentes, riscos à segurança e à saúde dos usuários e funcionários, comprometimento da qualidade dos serviços, necessidade de adaptações ou nova locação.	Baixa	Alto
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Realizar vistorias técnicas minuciosas no imóvel, avaliando todos os aspectos relacionados à infraestrutura, acessibilidade, segurança e adequação às necessidades do NACA.	Secretaria de Assistência Social	Negociar com o proprietário a realização das adaptações necessárias, buscar outro imóvel que atenda às exigências, caso as adaptações não sejam viáveis, remanejar as atividades do NACA para outro local temporariamente.	Secretaria de Assistência Social
RISCO 2: PROBLEMAS COM A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Imóvel com documentação irregular ou pendente, falta de alvarás ou licenças, pendências judiciais.	Impedimento da utilização do imóvel, riscos legais para a Prefeitura, atraso na instalação do NACA,	Baixa	Alto



	necessidade de buscar outro local.		
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Exigir do proprietário a apresentação de toda a documentação do imóvel, incluindo certidões negativas, alvarás e licenças, realizar análise jurídica da documentação, consultar os órgãos competentes para verificar a regularidade do imóvel.	Secretaria de Assistência Social	Negociar com o proprietário a regularização da documentação, desistir da locação e buscar outro imóvel, caso a regularização não seja possível.	Secretaria de Assistência Social
RISCO 3: ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Proprietário não cumprir o prazo de entrega do imóvel, devido a pendências com reformas, desocupação do inquilino anterior ou outros imprevistos.	Atraso na instalação do NACA, continuidade dos problemas de espaço, prejuízo ao atendimento das crianças e adolescentes.	Baixa	Médio
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Estabelecer no contrato de locação uma data específica para a entrega do imóvel, incluir cláusulas penais por atraso, manter contato frequente com o proprietário para acompanhar o andamento da desocupação e reforma.	Secretaria de Assistência Social	Negociar com o proprietário um novo prazo de entrega, buscar um local temporário para o NACA, caso o atraso seja significativo.	Secretaria de Assistência Social

