**16. Análise de riscos**

**RISCO 01: Seleção de imóvel inadequado**

Nível do risco: baixo

CAUSA: Avaliação técnica inadequada

FASE: Seleção do Fornecedor

IMPACTOS: Seleção inadequada do imóvel junto aos requisitos institucionais ou com condições piores que a locação atual.

AÇÕES PREVENTIVAS: Análise técnica do imóvel feita por servidor engenheiro do município e emissão de Laudo técnico de avaliação do imóvel, considerando todos os custos de locação, mudança, adequações, localização e outros relacionados ao novo imóvel.

Responsável: Engenheiro técnico.

Ações de Contingência: Prorrogação do contrato atual até encontrar novo imóvel adequado.

**RISCO 02: Alienação do imóvel durante a locação**

Nível do risco: médio

CAUSA: Possibilidade de venda do imóvel pelo proprietário.

FASE: Gestão do Contrato

IMPACTOS: Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.

AÇÕES PREVENTIVAS: Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação, desde que o contrato seja registrado no cartório de imóveis.

Responsável: Agente de contratação

Ações de Contingência: Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.

**RISCO 03: Encerramento prematuro do contrato**

Nível do risco: alto

CAUSA: Encerramento do contrato por decisão do locador.

FASE: Gestão do contrato

IMPACTOS: Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.

AÇÕES PREVENTIVAS: Inclusão de clausula de sanções no contrato e multas para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.

Responsável: Agente de Contratação e/ou Fiscal do contrato

Ações de Contingência: Iniciar processo de nova locação de imóvel.

**RISCO 04: Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo**

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0045
ASSINADO ELETRONICAMENTE

**empenho e pagamento do aluguel**
Nível do risco: médio
CAUSA: Pendências do locador com o Município, obrigação da Administração Pública consultar as certidões antes de cada empenho e pagamento.
FASE: Gestão de contrato
IMPACTOS: Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.
AÇÕES PREVENTIVAS: Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.
Responsável: Órgão requisitante
Ações de Contingência: Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual.