

MAPA DE RISCOS

Dados do Processo:

Objeto:	Necessidade de um imóvel temporário destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) Baleia da Secretaria de Assistência Social, Direitos Humanos e Habitação do Município Itapipoca.
Nº do Processo Administrativo:	Nº 00012.20240730/0001-22
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 PARA AS ATIVIDADES DO CRAS

Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Imóvel com tamanho insuficiente, falta de acessibilidade, condições inadequadas de ventilação, iluminação ou segurança.	Dificuldade de atendimento ao público, interrupção de atividades, insatisfação dos usuários e imagem negativa do CRAS.	Média	Alto
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Preservar os requisitos mínimos do imóvel estabelecidos no Estudo técnico preliminar, realizar vistorias técnicas presenciais, incluir cláusulas contratuais específicas sobre adequações necessárias.	Setor de Planejamento/Autoridade Competente	Negociar adequações com o proprietário, remanejar temporariamente as atividades para outras unidades.	Autoridade Competente

RISCO 2: ATRASO NA DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Demora na entrega do imóvel, pendências burocráticas com a documentação ou desistência do locador.	Interrupção das atividades do CRAS, prejuízo no atendimento à população e danos à imagem da Prefeitura.	Média	Alto
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Estabelecer um cronograma detalhado, com prazos e penalidades por atraso, manter	Setor de Planejamento/Autoridade Competente	Buscar alternativas temporárias para o funcionamento do CRAS	Autoridade Competente

contato regular com o locador, buscar imóveis com documentação regularizada.		(salas em outros prédios públicos, igrejas, etc.).	
RISCO 3: CUSTO ELEVADO DA LOCAÇÃO			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Supervalorização do preço do aluguel, pesquisa inadequada de mercado ou propostas acima do orçamento previsto.	Prejuízo financeiro para o Fundo Municipal de Assistência Social, dificuldade em custear outras despesas essenciais para o funcionamento do CRAS.	Média	Médio
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Realizar pesquisa de mercado para definir o valor justo da locação, estabelecer um limite máximo de gastos com base no orçamento disponível, negociar valores e condições de pagamento.	Secretaria de Assistência Social	Buscar imóveis com valores mais acessíveis, reavaliar o escopo da locação (reduzir o tamanho do imóvel, abdicar de algumas exigências), buscar fontes alternativas de recursos.	Secretaria de Assistência Social
RISCO 4: PROBLEMAS NA INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL			
Causa	Dano	Probabilidade	Impacto
Instalações elétricas ou hidráulicas deficitárias, problemas estruturais no imóvel ou falta de manutenção.	Riscos à segurança dos funcionários e usuários, interrupção das atividades do CRAS, despesas imprevistas com reparos e danos à imagem da instituição.	Baixa	Alto
Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Atestar as condições do imóvel previamente, realizar vistoria com profissionais qualificados (eletricista ou hidráulico ou engenheiro), incluir no contrato cláusulas de responsabilidade pela manutenção.	Secretaria de Assistência Social	Notificar o locador para realizar os reparos necessários em caráter de urgência, contatar a Defesa Civil em casos de risco iminente, providenciar a relocação temporária das atividades.	Secretaria de Assistência Social