



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021

Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Administração

Equipe de Planejamento

Juma Aguiar Lima - Secretário Municipal de Administração

Objeto Detalhado

Contratação, por meio de Locação de Imóvel Urbano, para atender às necessidades logísticas da Secretaria Municipal de Administração, com a finalidade específica de sediar as atividades do Programa Viva Procon, no imóvel localizado na Rua Alagoas, s/n, bairro Centro, Campestre do Maranhão - MA.

O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.

ESCALA DE PROBABILIDADES		
PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	10



ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS		
IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO						
IMPACTO	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
	MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
		MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA
PROBABILIDADE						

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Inadequação do imóvel às necessidades operacionais do programa		
Etapas	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
Dano		
A sede pode não proporcionar espaço, infraestrutura ou acessibilidade adequados, prejudicando as atividades do Programa Viva Procon.		
Ações Preventivas		Responsável



Realizar vistoria técnica detalhada com equipe multidisciplinar antes de locação.

Elaborar checklist de requisitos mínimos relacionados ao Programa, incluindo acessibilidade e instalações essenciais.

Ações de Contingência

Responsável

Ajustar o imóvel mediante adaptações estruturais ou funcionais, se possível dentro do contrato.

Acionar cláusulas contratuais para rescisão ou substituição de imóvel caso não sejam sanáveis as inadequações.

Risco Médio - Descumprimento de obrigações contratuais por parte do locador

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Baixa

Dano

Falta de manutenção predial ou indisponibilidade de uso do imóvel, impactando o funcionamento do programa.

Ações Preventivas

Responsável

Inserir cláusulas claras com penalidades para descumprimento de manutenção ou indisponibilidade do imóvel.

Estabelecer cronograma de vistorias periódicas para monitoramento das condições do imóvel.

Ações de Contingência

Responsável

Notificar formalmente o locador para cumprimento das obrigações em prazo definido.

Providenciar manutenção emergencial e buscar ressarcimento, se cabível; considerar rescisão contratual em caso de reincidência.

Risco Médio - Irregularidade documental ou registral do imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Muito Alto	Baixa

Dano

Identificação de pendências cartorárias, fiscais ou ausência de licenças, podendo causar interrupção do uso ou nulidade da contratação.

Ações Preventivas

Responsável

Exigir apresentação de toda documentação comprobatória da regularidade registral e fiscal do imóvel e do locador antes da formalização contratual.

Consultar órgãos de registro de imóveis e prefeitura local para confirmar a regularidade e destinação do imóvel.



Ações de Contingência

Responsável

Suspender o uso do imóvel até a regularização da documentação.

Buscar outro imóvel para atender à necessidade e promover rescisão contratual se persistirem as irregularidades.

Campestre do Maranhão- MA, 18 de novembro de 2025.

JUMA ÁGUIA LIMA

Secretário Municipal de Administração