



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

**UNIDADE REQUISITANTE**

Secretaria Municipal de Administração de Campestre do Maranhão - MA

**EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

Juma Aguiar Lima - Secretária Municipal de Administração

Jasiel de Oliveira Lima – Secretário Municipal de Planejamento e Ordenador de Despesas

**DO OBJETO** Em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Campestre do Maranhão - MA, a presente contratação objetiva a locação de bem imóvel do tipo (terreno/área aberta), com características adequadas de localização, acesso, dimensão e condições ambientais destinada à implantação e funcionamento do depósito de resíduos sólidos urbanos provenientes da coleta de lixo municipal, em atendimento às demandas da Secretaria Municipal de Administração de 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.

#### Inadequação do Imóvel às Necessidades Propostas – Risco Médio

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Baixa
<b>Dano</b>		
O local pode não proporcionar espaço, infraestrutura ou acessibilidade suficientes, prejudicando o resultado final da sua finalidade proposta.		
<b>Ações Preventivas</b>		<b>Responsável</b>
Realizar vistoria técnica detalhada com equipe multidisciplinar antes de locação.		Leandro de Oliveira Silva – Eng. Civil CREA-MA N° 111631605-6
Elaborar checklist de requisitos mínimos relacionados ao tipo de serviço a ser executado, incluindo acessibilidade e adequações essenciais.		Leandro de Oliveira Silva – Eng. Civil CREA-MA N° 111631605-6
<b>Ações de Contingência</b>		<b>Responsável</b>
Ajustar o imóvel mediante adaptações estruturais ou funcionais, se possível dentro do contrato.		Leandro de Oliveira Silva – Eng. Civil CREA-MA N° 111631605-6



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

Leandro de Oliveira Silva – Eng.  
Civil CREA-MA N° 111631605-6

**Descumprimento de Obrigações Contratuais Por Parte do Locador – Risco Médio**

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Baixa
<b>Dano</b> Falta de manutenção ou indisponibilidade de uso do imóvel, impactando o resultado final da sua finalidade proposta.		
<b>Ações Preventivas</b>		<b>Responsável</b>
Inserir cláusulas claras com penalidades para descumprimento de manutenção ou indisponibilidade do imóvel.		Bismarck Fernandes de Alencar Agente de Contratação
Estabelecer cronograma de vistorias periódicas para monitoramento das condições do imóvel.		Leandro de Oliveira Silva – Eng. Civil CREA-MA N° 111631605-6
<b>Ações de Contingência</b>		<b>Responsável</b>
Notificar formalmente o locador para cumprimento das obrigações em prazo definido.		Fiscal de Contratos
Providenciar manutenção emergencial e buscar ressarcimento, se cabível; considerar rescisão contratual em caso de reincidência.		Leandro de Oliveira Silva – Eng. Civil CREA-MA N° 111631605-6

**Irregularidade Documental ou Registral do Imóvel – Risco Médio**

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Muito Alto	Baixa
<b>Dano</b> Identificação de pendências cartorárias, fiscais ou ausência de licenças, podendo causar interrupção do uso ou nulidade da contratação.		
<b>Ações Preventivas</b>		<b>Responsável</b>
Exigir apresentação de toda documentação comprobatória da regularidade registral e fiscal do imóvel e do locador antes da formalização contratual.		Bismarck Fernandes de Alencar Agente de Contratação
Consultar órgãos de registro de imóveis e prefeitura local para confirmar a regularidade e destinação do imóvel.		Leandro de Oliveira Silva – Eng. Civil CREA-MA N° 111631605-6
<b>Ações de Contingência</b>		<b>Responsável</b>
Suspender o uso do imóvel até a regularização da documentação.		Leandro de Oliveira Silva – Eng. Civil CREA-MA N° 111631605-6
Buscar outro imóvel para atender à necessidade e promover rescisão contratual se persistirem as irregularidades.		Leandro de Oliveira Silva – Eng. Civil CREA-MA N° 111631605-6

Campestre do Maranhão- MA, 08 de abril de 2026

Juma Aguiar Lima  
Secretária Municipal de Administração  
Portaria nº 04, de 01 de Janeiro de 2025