



MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

MR.25.03.14.E33-01 - PC.25.03.14.E33-01 - DATA: 14/03/2025

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO PAA

INTRODUÇÃO

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

O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter 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 de TIC.

Para cada risco identificado, define-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), a identificação de responsáveis pelas ações, bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

EXPLICATIVO DOS ÍNDICES

A avaliação da probabilidade e do impacto deverá ser analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida na tabela abaixo.

| ESCALA DA PROBABILIDADE | | | ESCALA DE IMPACTO | | |
|-------------------------|--|-------|-------------------|--|-------|
| Descritor | Descrição | Nível | Descritor | Descrição | Nível |
| Muito baixa | Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência. | 1 | Muito baixo | Impacto insignificante nos objetivos. | 1 |
| Baixa | Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua | 2 | Baixo | Impacto mínimo nos objetivos. | 2 |
| Média | Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência | 3 | Médio | Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação. | 3 |
| Alta | Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido. | 4 | Alto | Impacto significativo nos objetivos, com possibilidade remota de | 4 |
| Muito Alta | Evento repetitivo e constante. | 5 | Muito Alto | Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação. | 5 |

Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

| NÍVEL DE RISCO | |
|----------------|---------|
| 1 - 2 | Baixo |
| 3 - 6 | Médio |
| 8 - 12 | Elevado |
| 15 - 25 | Extremo |

Tratar o risco consiste em propor ações para prevenir, transferir, mitigar ou aceitar o risco. Neste campo, deve-se descrever a ação/resposta mais adequada para o tratamento do risco identificado.



MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
MR.25.03.14.E33-01 - PC.25.03.14.E33-01 - DATA: 14/03/2025

RESUMO GERAL DOS RISCOS

| Risco | Fase Descrição do risco | Probabilidade Impacto | P X I Nível |
|-------|---|--------------------------|----------------------|
| R-01 | PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO PAA | 3. MÉDIA 3. MÉDIO | P X I = 9 ELEVADO |
| R-02 | GESTÃO DE CONTRATOS LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO PAA | 3. MÉDIA 3. MÉDIO | P X I = 9 ELEVADO |

Quantidade total de riscos: 2



MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
MR.25.03.14.E33-01 - PC.25.03.14.E33-01 - DATA: 14/03/2025

DETALHAMENTO DOS RISCOS

| R-01 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO PAA | | | |
|---|-----------------------------|---------------|---------|
| Categoria: | PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO | | |
| Probabilidade: | 3. MÉDIA | P X I: | 9 |
| Impacto: | 3. MÉDIO | Nível: | ELEVADO |
| Informações das causas O risco na locação de imóvel do PAA pode ser causado por inadimplência do locatário, danos ao imóvel, desvalorização do imóvel ou problemas legais. | | | |
| Ações preventivas 1. A primeira ação preventiva na locação de imóvel do PAA é a realização de uma pesquisa detalhada sobre o imóvel e o proprietário. Isso inclui verificar a legalidade do imóvel, a existência de dívidas pendentes e a reputação do proprietário no mercado. 2. A segunda ação é a elaboração de um contrato de locação claro e detalhado. O contrato deve especificar todas as responsabilidades e direitos de ambas as partes, incluindo o valor do aluguel, a data de pagamento, as condições de uso do imóvel e as penalidades por descumprimento do contrato. 3. A terceira ação preventiva é a realização de uma vistoria completa no imóvel antes da assinatura do contrato. A vistoria deve identificar possíveis problemas estruturais, de manutenção ou de segurança que possam resultar em custos adicionais para o locatário. 4. A quarta ação é a contratação de um seguro para o imóvel. O seguro pode cobrir danos ao imóvel, perda de aluguel em caso de inadimplência do locatário e responsabilidade civil por danos a terceiros. 5. A quinta ação preventiva é a manutenção regular do imóvel. Isso inclui a realização de reparos necessários e a atualização de equipamentos e instalações para garantir a segurança e o conforto do locatário. 6. A sexta ação é a comunicação constante com o locatário. Isso permite identificar e resolver rapidamente qualquer problema que possa surgir durante a locação, evitando assim conflitos e possíveis ações judiciais. | | | |
| Responsável por ações preventivas: SECRETÁRIO FISCAL DE CONTRATO | | | |
| Ações de contingência 1. A primeira ação de contingência para o risco de locação de imóvel do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos) é a realização de uma análise detalhada do contrato de locação. Isso inclui a verificação de todas as cláusulas, prazos e condições estabelecidas, a fim de evitar possíveis problemas jurídicos ou financeiros no futuro. 2. A segunda ação é a inspeção regular do imóvel. Isso deve ser feito tanto antes de assinar o contrato de locação quanto durante o período de locação. A inspeção regular pode ajudar a identificar problemas estruturais ou de manutenção que possam afetar a operação do PAA. 3. A terceira ação de contingência é a criação de um fundo de reserva. Este fundo pode ser usado para cobrir custos inesperados relacionados à locação do imóvel, como reparos urgentes ou aumento do aluguel. Ter um fundo de reserva pode ajudar a garantir a continuidade das operações do PAA, mesmo em caso de problemas financeiros. 4. A quarta ação é a contratação de um seguro para o imóvel. Este seguro pode cobrir danos ao imóvel causados por incêndios, inundações, roubos ou outros eventos imprevistos. Além disso, o seguro pode também cobrir a responsabilidade civil do PAA, caso ocorra algum acidente no imóvel que resulte em danos a terceiros. | | | |
| Responsável por ações de contingência: SECRETÁRIO ORDENADOR DE DESPESAS | | | |

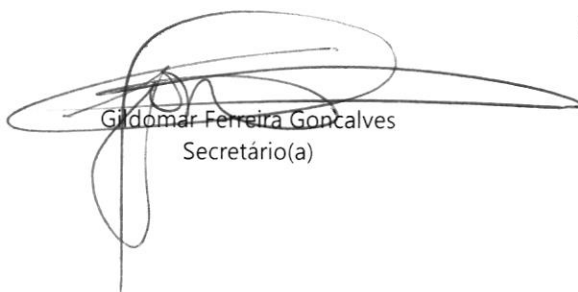


MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
MR.25.03.14.E33-01 - PC.25.03.14.E33-01 - DATA: 14/03/2025

DETALHAMENTO DOS RISCOS

| R-02 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO PAA | | | |
|--|---------------------|---------------|---------|
| Categoria: | GESTÃO DE CONTRATOS | | |
| Probabilidade: | 3. MÉDIA | P X I: | 9 |
| Impacto: | 3. MÉDIO | Nível: | ELEVADO |
| Informações das causas O risco na locação de imóvel do PAA pode ser causado por fatores como inadimplência do locatário, danos ao imóvel, desvalorização do mercado imobiliário e problemas legais. | | | |
| Ações preventivas 1. A primeira ação preventiva na locação de um imóvel do PAA é a realização de uma inspeção minuciosa do imóvel antes da assinatura do contrato. Isso pode ajudar a identificar quaisquer problemas estruturais ou de manutenção que possam representar um risco no futuro. 2. A segunda ação preventiva é a leitura cuidadosa do contrato de locação. É essencial entender todas as cláusulas e condições, incluindo aquelas relacionadas a reparos e manutenção, para evitar surpresas e conflitos no futuro. 3. A terceira ação preventiva é a contratação de um seguro de locação. Este seguro pode cobrir danos ao imóvel, perda de aluguel devido a danos ou desastres naturais, e responsabilidade civil por danos a terceiros. 4. A quarta ação preventiva é a manutenção regular do imóvel. Isso inclui a realização de reparos necessários, a limpeza regular e a inspeção de sistemas como encanamento e eletricidade para evitar problemas maiores. 5. A quinta ação preventiva é a comunicação aberta e regular com o proprietário do imóvel. Isso pode ajudar a resolver problemas rapidamente e evitar mal-entendidos que possam levar a disputas ou conflitos. 6. A sexta ação preventiva é o cumprimento de todas as leis e regulamentos locais relacionados à locação de imóveis. Isso pode incluir a obtenção de todas as licenças necessárias, o pagamento de impostos e a adesão a quaisquer regras de zoneamento ou uso da propriedade. | | | |
| Responsável por ações preventivas: FISCAL DE CONTRATOS SECRETÁRIO | | | |
| Ações de contingência 1. A primeira ação de contingência para o risco de locação de imóvel do PAA seria a realização de uma avaliação de risco detalhada antes de entrar em qualquer acordo de locação. Isso incluiria a verificação da condição do imóvel, a avaliação da localização em termos de segurança e acessibilidade, e a análise do contrato de locação para identificar quaisquer termos ou condições potencialmente problemáticos. 2. Em segundo lugar, seria prudente estabelecer um fundo de reserva para cobrir quaisquer custos inesperados ou emergências que possam surgir em relação ao imóvel alugado. Isso poderia incluir reparos urgentes, aumento inesperado do aluguel, ou mesmo a necessidade de encontrar um novo local para alugar em curto prazo. 3. A terceira ação de contingência seria garantir que haja um plano de saída claro no contrato de locação. Isso significa que, se o imóvel se tornar inutilizável por qualquer motivo, ou se as condições do contrato de locação não forem mais favoráveis, haverá uma maneira de terminar o contrato sem penalidades excessivas. 4. Por último, mas não menos importante, seria benéfico estabelecer uma boa relação com o proprietário do imóvel. Isso pode facilitar a negociação de termos de locação mais favoráveis, e também pode ser útil se surgirem problemas com o imóvel ou com o contrato de locação. | | | |
| Responsável por ações de contingência: SECRETÁRIO FISCAL DE CONTRATO | | | |

Icó-CE, 14 de Março de 2025.


Gildomar Ferreira Gonçalves
Secretário(a)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÓ
Rua Ilidio Sampaio, 2131 - Centro - CEP: 63.430-000 - Icó\CE
CNPJ: 07.669.682/0001-79 - TEL: (88) 3561-1508



MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
MR.25.03.14.E33-01 - PC.25.03.14.E33-01 - DATA: 14/03/2025

DETALHAMENTO DOS RISCOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÓ
<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmico/etp>
CHAVE: e334ea177458f7e0c7e6815079acf967

