



**Prefeitura Municipal de Marabá**  
Secretaria Municipal De Educação  
Administrativo

## ANÁLISE DE RISCOS

Processo nº 050505169.000001/2024-03

### 1. APRESENTAÇÃO DA ANÁLISE DE RISCOS

Apresenta-se a análise de riscos referente às fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e gestão e fiscalização do contrato, de acordo com os termos estabelecidos no artigo 72, I, da Lei nº 14.133/21.

A partir da identificação dos riscos e da respectiva probabilidade de ocorrência e impacto, é possível definir a resposta aos riscos – reduzir, evitar, aceitar ou compartilhar - e estabelecer estratégias para cada situação.

A classificação qualitativa dos riscos foi realizada em termos de probabilidade de ocorrência e potencial impacto.

### 2. NÍVEL DE RISCO

		MATRIZ PROBABILIDADE X IMPACTO				
PROBABILIDADE	Alta = 3	1	6	9	Prioridade Alta	
	Média = 2	2	4	6		Prioridade Média
	Baixa = 1	1	2	3		
		Baixo = 1	Médio = 2	Alto = 3		
		IMPACTO				

### 3. ANÁLISE DOS RISCOS

RISCO 1	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Rescisão contratual a pedido do locador antes do prazo previsto.	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Baixa	Desocupação do imóvel, consequentemente os professores não teriam como permanecerem na localidade, resultando na interrupção das aulas.
	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Média	
	<input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Alta	
AÇÃO	DESCRIÇÃO		RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	Manter contato com locador sobre a necessidade de manutenção do prédio e condições do imóvel.		Nells Claudjan Rodrigues Nascimento

<b>CONTINGENCIAL</b>	Prever no contrato de locação, de maneira clara sanções administrativas/multas pela interrupção contratual antes do prazo previsto, bem como prazo mínimo de 90 dias para entrega do imóvel.	Nells Claudjan Rodrigues Nascimento
----------------------	--	-------------------------------------

<b>RISCO 2</b>	<b>PROBABILIDADE</b>	<b>IMPACTO</b>	<b>DANO</b>
Devolução do Imóvel no encerramento do prazo contratual.	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Baixa	Exigências do locador para que sejam realizadas benfeitorias no prédio que não estavam previstas no contrato de locação.
	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Média	
	<input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Alta	
<b>AÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>		<b>RESPONSÁVEL</b>
<b>PREVENTIVA</b>	Prever em contrato as obrigações do locador e locatário quanto as condições de devolução do imóvel.		Nells Claudjan Rodrigues Nascimento
<b>CONTINGENCIAL</b>	Comunicar a equipe técnica responsável pelo setor de locação sobre as solicitações do locador e atendimento, caso estejam previstas em contrato.		Nells Claudjan Rodrigues Nascimento

<b>RISCO 3</b>	<b>PROBABILIDADE</b>	<b>IMPACTO</b>	<b>DANO</b>
Transtornos com manutenção predial.	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Baixa	Surgimento de patologias no imóvel, como danos estruturais, deterioração pelo tempo de uso, por agentes atmosféricos e danos causados pelos ocupantes do prédio.
	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Média	
	<input checked="" type="checkbox"/> Alta	<input checked="" type="checkbox"/> Alta	
<b>AÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>		<b>RESPONSÁVEL</b>
<b>PREVENTIVA</b>	<i>Realizar manutenção periódica, a exemplo: Pintura, telhado, sistemas hidráulicos, hidrossanitários e elétricos, esquadrias e, pisos.</i>		Nells Claudjan Rodrigues Nascimento
<b>CONTINGENCIAL</b>	<i>Notificação do proprietário do imóvel e acionamento do setor de locação para que sejam tomadas as devidas providências e resolução dos problemas existentes.</i>		Nells Claudjan Rodrigues Nascimento

#### 4. RESULTADOS DA ANÁLISE DE RISCO

Nesta análise referente a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Alojamento dos Professores da EMEF Maria das Neves, devem ser considerados três aspectos resultante dos riscos e probabilidades apontados na referida análise:

1. Rescisão do Contrato à pedido do locador antes do prazo previsto.
2. Devolução do Imóvel no encerramento do prazo contratual.
3. Transtornos com manutenção predial.

Risco 1 - foi considerado baixa possibilidade desta ocorrência, considerando que pelas contratações anteriores foram cumpridos os prazos na ampla maioria dos contratos de locação de imóveis, e nos casos que ocorreram a situação foi revertida através de acordo entre as partes (locador e locatário).

Risco 2 - sobre o aspecto de devolução do imóvel o risco é considerado médio, porque ao final do contrato o locatário deve receber o imóvel nas condições que entregou, e portanto o locador tem como obrigação realizar revitalizações, reparos, reformas pontuais apenas considerando as condições iniciais da ocupação do imóvel, entretanto houveram situações em contratações anteriores em que o proprietário exigiu a execução de obras e serviços de reversão das condições iniciais do imóvel que não

estavam realizadas na época.

Risco 3 - São inerentes o aparecimento de patologias, desgaste pelo uso e ocupação do imóvel que só poderão ser mitigadas com manutenções periódicas, estas podem ser realizadas por ambas as partes a depender do tipo e da gravidade do problema detectado, desta forma, esse risco foi considerado alto, haja vista que o surgimento desse tipo de situação é recorrente.

Marabá - PA, 24 de janeiro de 2024.

*Documento assinado eletronicamente*

**Nells Claudjan Rodrigues Nascimento**  
Diretor de Infraestrutura e Logística - DILOG

De acordo. Aprovo a análise de Riscos.

*Marilza de Oliveira Leite*  
Secretário Municipal de Educação



Documento assinado eletronicamente por **Nells Claudjan Rodrigues Nascimento, Diretor**, em 15/02/2024, às 15:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marilza de Oliveira Leite, Secretária**, em 11/03/2024, às 10:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Hiane Mayla Lima de Faria, Coordenador de Aluguéis**, em 11/03/2024, às 10:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Silva Brito, Coordenador**, em 11/03/2024, às 14:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Joelma Araujo da Silva**, **Técnica Administrativa**, em 11/03/2024, às 16:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0009368** e o código CRC **0A8018C9**.

---

Av. Hileia, s/n, Agrópolis do Incra Amapá - Bairro Amapá - Marabá/PA - CEP 68502-100  
dilog@semedmaraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

---

**Referência:** Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505169.000001/2024-03

SEI nº 0009368