



Prefeitura Municipal de Marabá;
Secretaria Municipal De Educação
Administrativo

ANÁLISE DE RISCOS

Processo nº 050505169.000016/2024-63

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

CONTINGENCIAL	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
----------------------	--	-------------------------------------

RISCO 2	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Adaptações e Reforma do imóvel no encerramento do contrato.	<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	
AÇÃO	DESCRIÇÃO		RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	Prever em contrato as obrigações do locador e locatário quanto as condições de devolução do imóvel.		Nells Claudjan Rodrigues Nascimento
CONTINGENCIAL	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

RISCO 3	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
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	
AÇÃO	DESCRIÇÃO		RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	<i>Realizar manutenção periódica, a exemplo: Pintura, telhado, sistemas hidráulicos, hidrossanitários e elétricos, esquadrias e, pisos.</i>		Nells Claudjan Rodrigues Nascimento
CONTINGENCIAL	<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 MARAVILHA**, 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, 04 de março de 2024.

Documento assinado eletronicamente

Hiane Mayla Lima de Faria

Integrante Equipe de Planejamento

Documento assinado eletronicamente

Fernando da Silva Brito

Integrante Equipe de Planejamento

Documento assinado eletronicamente

Joelma Araújo da Silva

Integrante Equipe de Planejamento

De acordo. Aprovo a análise de Riscos.

Documento assinado eletronicamente

Marilza de Oliveira Leite

Secretário Municipal de Educação



Documento assinado eletronicamente por **Hiane Mayla Lima de Faria**, Coordenador de Aluguéis, em 12/03/2024, às 09:36, 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 **Joelma Araujo da Silva, Técnica Administrativa**, em 12/03/2024, às 10:08, 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 12/03/2024, às 10:50, 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 13/03/2024, às 11:01, 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, informando o código verificador **0017321** e o código CRC **91B42CF6**.

Av. Hileia, s/n, Agrópolis do Inkra 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 050505169.000016/2024-63

SEI nº 0017321