



Prefeitura Municipal de Marabá
Secretaria Municipal de Saúde
Departamento de Planejamento e Licitações

ANÁLISE DE RISCOS

Processo nº 05050558.001185/2025-95

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 18, inciso X, 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				
	Média = 2		R3; R5		
	Baixa = 1		R1; R4	R2	
		Baixo = 1	Médio = 2	Alto = 3	
		IMPACTO			

MATRIZ PROBABILIDADE X IMPACTO		
	R3; R5	
	R1; R4	R2

3. ANÁLISE DOS RISCOS

RISCO 1	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Inadequação estrutural do imóvel às	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Baixa	Comprometimento das atividades

necessidades das diretorias. O imóvel locado não atender plenamente às necessidades físicas, funcionais ou técnicas das Diretorias de Vigilância em Saúde e Vigilância Sanitária.	<input type="checkbox"/> Média	X Média	administrativas e operacionais, necessidade de adequações emergenciais, aumento de custos e prejuízo à prestação dos serviços públicos.
	<input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Alta	

AÇÃO	DESCRIÇÃO	SETOR/ EQUIPE RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	<i>Realização de vistoria técnica prévia detalhada, com relatório circunstanciado, verificando layout, acessibilidade, ventilação, instalações elétricas e sanitárias.</i>	Diretoria Administrativa
CONTINGENCIAL	<i>Solicitação de adequações contratuais ao locador ou adoção de medidas corretivas temporárias até a regularização.</i>	Diretoria Administrativa

RISCO 2	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Irregularidade documental do imóvel. O imóvel não possuir documentação regular, como matrícula atualizada, habite-se ou inexistência de ônus impeditivo da locação.	X Baixa	<input type="checkbox"/> Baixa	Impossibilidade de formalização do contrato, nulidade do ajuste ou responsabilização da Administração.
	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Média	
	<input type="checkbox"/> Alta	X Alta	

AÇÃO	DESCRIÇÃO	SETOR/ EQUIPE RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	<i>Exigir previamente toda a documentação imobiliária atualizada e válida, com análise jurídica antes da contratação.</i>	Departamento de Planejamento e Licitações.
CONTINGENCIAL	<i>Suspensão do processo ou substituição do imóvel, caso a irregularidade não seja sanável.</i>	Diretoria Administrativa / Departamento de Planejamento e Licitações.

RISCO 3	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Incompatibilidade do valor do aluguel com o preço de mercado. O valor da locação não refletir o preço médio praticado no mercado imobiliário local.	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Baixa	Pagamento de valor superior ao mercado, caracterizando possível prejuízo ao erário.
	X Média	X Média	
	<input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Alta	

AÇÃO	DESCRIÇÃO	SETOR/ EQUIPE RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	<i>Realização de pesquisa de preços de mercado e laudo de avaliação imobiliária, justificando o valor da locação.</i>	Departamento de Planejamento e Licitações.
CONTINGENCIAL	<i>Renegociação contratual ou revisão do valor pactuado, se constatada distorção relevante.</i>	Diretoria Administrativa.

RISCO 4	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Interrupção da locação por iniciativa do proprietário. Rescisão antecipada ou não renovação do contrato pelo proprietário do imóvel.	X Baixa	<input type="checkbox"/> Baixa	Necessidade de realocação emergencial das unidades, interrupção dos serviços e custos adicionais.
	<input type="checkbox"/> Média	X Média	
	<input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Alta	

AÇÃO	DESCRIÇÃO	SETOR/ EQUIPE RESPONSÁVEL
------	-----------	---------------------------

PREVENTIVA	<i>Previsão contratual clara de prazos, multas e condições de rescisão, resguardando o interesse da Administração.</i>	Departamento de Planejamento e Licitações.
CONTINGENCIAL	<i>Adoção de medidas administrativas para realocação provisória e instauração de novo processo de contratação.</i>	Diretoria Administrativa / Departamento de Planejamento e Licitações.

RISCO 5	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Deficiências na manutenção do imóvel durante a vigência contratual. O proprietário não realizar manutenções estruturais necessárias ao longo da execução do contrato.	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Baixa	Deterioração do imóvel, risco à segurança dos servidores e prejuízo à continuidade dos serviços.
	X Média	X Média	
	<input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Alta	
AÇÃO	DESCRIÇÃO		SETOR/ EQUIPE RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	<i>Definição clara, em contrato, das responsabilidades do locador e do locatário quanto à manutenção.</i>		Departamento de Planejamento e Licitações.
CONTINGENCIAL	<i>Notificação formal do locador e aplicação das medidas contratuais cabíveis.</i>		Fiscal do Contrato / Diretoria Administrativa.

4. RESULTADOS DA ANÁLISE DE RISCO

Esta análise de riscos permite a identificação e avaliação dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual da locação do imóvel destinado à instalação das Diretorias de Vigilância em Saúde e Vigilância Sanitária. Para cada risco identificado, foram definidos a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, bem como as ações preventivas e contingenciais cabíveis.

O gerenciamento de riscos possibilita a adoção de ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, a adequada execução do objeto e a regular gestão contratual, assegurando maior eficiência e segurança jurídica ao processo.

Foi possível identificar a importância da existência do Mapa de Riscos como instrumento essencial para a minimização de eventuais falhas na instrução do processo de contratação direta por inexigibilidade, bem como na execução do contrato de locação, permitindo a proposição de melhorias capazes de auxiliar na prevenção da materialização dos riscos identificados.

Assim como ocorre em toda contratação administrativa, vislumbram-se alguns riscos inerentes à presente contratação, os quais demandam a adoção de ações preventivas previamente definidas, com base no desenho do mapa de riscos, de modo a evitar ou reduzir a sua ocorrência. As ações de contingência, por sua vez, destinam-se à mitigação dos danos caso haja a efetiva materialização dos riscos previstos.

Como resultado desta análise, esta contratação classifica-se como de **risco médio**, considerando a natureza do objeto, o valor envolvido e as medidas preventivas estabelecidas, importando nas seguintes recomendações:

1. Realização de vistoria técnica prévia e elaboração de relatório circunstanciado acerca das condições estruturais e funcionais do imóvel;
2. Exigência de documentação imobiliária regular e atualizada, incluindo matrícula do imóvel e comprovação de inexistência de ônus impeditivos à locação, de forma a mitigar riscos de natureza jurídica;
3. Adoção de cláusulas contratuais claras quanto às responsabilidades das partes, especialmente no que se refere à manutenção do imóvel, prazos, hipóteses de rescisão e demais condições

essenciais à mitigação dos riscos identificados.

Marabá - PA, 15 de janeiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente

Gisleide Alves de Sousa
Diretora Administrativa

Documento assinado eletronicamente

Claudenise Santos Santos
Diretoria de Vigilância em Saúde

Documento assinado eletronicamente

Ricardo da Silva Carvalho
Técnico em Gestão

Documento assinado eletronicamente

Jailson de Oliveira Alves Júnior
Coordenador de Licitações e Compras

De acordo. Aprovo a análise de Riscos.

Documento assinado eletronicamente

Lícia Conceição Souza
Secretária Municipal de Saúde
Portaria nº 5686/2025-GP



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo da Silva Carvalho, Técnico em Gestão**, em 28/01/2026, às 11:18, 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 **Jailson de Oliveira Alves Júnior, Coordenador de Licitação e Compras**, em 28/01/2026, às 11:22, 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 **Claudenise Santos Santos, Diretora**, em 28/01/2026, às 11:44, 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 **Lícia Conceição Souza, Secretária Municipal de Saúde**, em 30/01/2026, às 11:20, 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 **Gisleide Alves de Sousa, Diretora Administrativa**, em 04/02/2026, às 11:54, 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 **1448144** e o código CRC **70FF4444**.

Rod. Transamazônica, Sn, Agropolis do Incra - Bairro Amapá - Marabá/PA - CEP 68502-620
compras.sms@maraba.pa.gov.br, 33230345 - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 05050558.001185/2025-95

SEI nº 1448144