



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ITABAIANA

Matriz de Gerenciamento de Riscos

(Processo Administrativo nº ____/2025)

1. Informações Básicas:

- 1.1. Número da Matriz de Alocação de Riscos: ____2025
- 1.2. Responsáveis: Leila Margarida Fonseca Cruz / Setor demandante – Michele Machado Porto /Membro da Equipe de planejamento.
- 1.3. Objeto da Matriz de Riscos: Locação de imóvel para sediar a unidade Escolar Escola Municipal Maria Vieira de Mendonça.

Riscos Identificados

RISCO	FASE	EVENTO DE RISCO	CAUSAS	CONSEQUÊNCIAS	PROBABILIDADE	IMPACTO	NÍVEL DE RISCO (P x I)	RESPOSTA	RESPONSÁVEL
R-01	Planejamento	Planejamento insuficiente	Especificações de contratação, elaboração e levantamento de dados não condizentes com a realidade do órgão	Planejamento da contratação em desconformidade com as necessidades da unidade Escolar. 2- Locação de imóvel que não possibilite a disponibilização de espaço físico satisfatório para sediar a rede de ensino.	1	4	4	Realizar levantamento dos atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambiente) Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação e Programa de Necessidades analisando a real necessidade da Secretaria Municipal de Educação	Setor demandante e Equipe de Planejamento

[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ITABAIANA

R-02	Planejamento	Atraso na contratação do imóvel	Não contratação de locação de imóvel em tempo hábil	Falta de local para funcionamento da unidade escolar	2	4			Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda. Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda as premissas do serviço. Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas	Setor demandante / Equipe de Planejamento
R-03	Planejamento	Levantamento superestimado dos valores.	Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local e realização dos competentes estudos técnicos, bem como confecção dos competentes laudos de avaliação predial.	Valor de locação de imóvel com preços superiores ao de mercado.	1	4	4		Realizar pesquisa de mercado de imóveis que atendam as especificações técnicas, definir valores referenciais para contratação, fornecer preços praticados no mercado	Setor de compras.

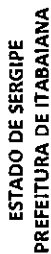
[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ITABAIANA

R-04	Planejamento	Contratação de locatário incapaz de executar o contrato	Locação de espaço físico sem qualificação adequada e recusa do locatário na realização de benfeitorias no imóvel sob sua responsabilidade	Serviço de locação não será prestado com eficiência e eficácia. Descumprimento(s) Contratual(ais); Problemas no reparo de instalações físicas do imóvel; Realização de benfeitorias necessárias pelo contratante em imóvel alugado que deveriam ser de responsabilidade do locatário.	2	4		Contrato com previsões de obrigações correntes e com garantia, de atendimento das obrigações pelo locatário; Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato; Descrição minuciosa dos serviços e manutenções preventivas e corretivas das instalações físicas sob responsabilidade do locatário. Mesmo com tais precauções, acaso necessário se manifeste, bem como, considerando a natureza dos serviços públicos que serão desenvolvidos naquele imóvel, a administração realizará tais reformas.	Planejamento e Gestão de Contratos
------	--------------	---	---	---	---	---	--	--	------------------------------------

f

Página 4 | 11



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ITABAIANA

R-07	Planejamento	Existência de vícios insanáveis no imóvel	Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locatário	Instalações inapropriadas ou que possam causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio). Ocupação do local que não atenda as premissas técnicas e da Unidade de Ensino Instalações físicas que não atendam as normas técnicas da construção civil	2	4	8	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados	Setor de Planejamento
R-08	Gestão de Contrato	Certidões do locatário vencidas durante vigência contratual	Pendências do locador com o Estado gerando impedimento de empenhos e pagamentos	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, com previsão de rescisão de contrato caso a pendência persista	1	4	4	Alertar antes do início do contrato o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas	Setor de Gestão de Contrato
R-09	Gestão de Contrato	Considerando tratar-se de uma demanda frequente, poderá haver a extrapolção do período pactuado de 12 (doze) meses	Simplex decurso do tempo, atenuando com a permanência da necessidade	Desabastecimento de solução de alocação de espaço para o desempenho das atividades de ensino, o que pode culminar na interrupção da prestação dos serviços de educação	5	4		O Setor de gestão contratual deverá atuar de modo cioso e expedir para proceder as ações mitigatórias pertinentes, seja através da prorrogação	Setor de Gestão de Contrato

[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ITABAIANA

R-10	Gestão de Contrato	Considerando tratando-se de uma demanda frequente, poderá haver a exploração do período pactuado de 12 (meses).	Simples decurso do tempo, alinhando com a permanência da necessidade.	Desabastecimento de solução de alocação de espaço para o desempenho das atividades de ensino, o que pode culminar na interrupção das aulas nas redes de ensino.	4	5			contratual, seja através de administração diversa.	O Setor de gestão contratual, deverá atuar de modo eficaz e expediente para proceder as ações mitigatórias pertinentes, seja através da prorrogação contratual, seja através de administração diversa.	Setor de Gestão de Contrato
R-11	Gestão de Contrato	Quando da entrada no imóvel e efetivo uso, pode evidenciar a existência de um vício oculto, o qual não foi constatado quando da vistoria prévia do imóvel.	Devido ao caráter obliquo, ocorre que certas imperfeições prévias, somente se tornam aparente quando da utilização efetiva do imóvel, imperceptíveis, assim, as histórias prévias.	Quando da identificação destes vícios, estes podem ter caráter essencial, dos quais fazem necessários a intervenção prévia para o regular uso do mesmo.	4	4			De modo preventivo, como medida preventiva à administração, deverá ser bastante minuciosa a vistoria e confecção do laudo, para que todos os vícios, tanto quanto possíveis, sejam identificados e, assim, já haja o ajuste sumário pelo eventual locador.	Prevenção. Locador. Laudo. Vícios.	



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ITABAIANA

Rel 12	Gestão de Contrato	Após o ingresso no imóvel, passa a vigiar novo normativo que torne o imóvel inservível.	Órgãos de Controle e/ou técnicos da área, profissionais normativos que disciplina novas normas de estruturação e/ou acessibilidade que tornam o imóvel inservível.	Com tais normativos, podemos ser impedidos de dar continuidade das atividades naquele imóvel e assim, as aulas serão interrompidas frente a ausência de estrutura física para tanto.	2	4	8	Como medida preventiva, a administração, antes da celebração contratual, deverá estabelecer esforços nos normativos atinentes aos requisitos mínimos para funcionalidade das escolas, para	Como medida de contenção, ou seja, mesmo adotando a medida preventiva, o erro venha a se materializar, a administração deverá notificar o locador antes o quanto para que este execute o reparo e, caso tal opção seja inviável, que se realize o reparo, mas com o registro do mesmo, para que o valor seja posteriormente ressarcido a administração.	Prevenção: Locador Contenção: Locador e/ou Locatária, a depender da solução consensual a ser pactuada
--------	--------------------	---	--	--	---	---	---	--	---	--

f

Página 8 | 11

R-13	Gestão de Contrato	Inobservância das obrigações contratuais, por parte do contratado, em especial as disposições do Art. 22, da Lei Nº 8.245/1991	Fatores diversos, em especial, de saúde e/ou incúria da contratada	Pode haver a interdição do imóvel e/ou tomar-se inservível para o uso da administração, o que compromete a continuidade da aula na unidade escolar, presente	4	4	expensas da administração ou locar imóvel ou outro	O Setor de gestão contratual deverá atuar de modo cioso e expedito para proceder a interdição fiscalizatória, de modo a evitar tal cenário e, acaso ocorra que se empreenda as medidas administrativas necessárias.	Serão de Gestão de Contrato
------	--------------------	--	--	--	---	---	--	---	-----------------------------

Obs.1: (*) A avaliação da probabilidade e do impacto foi analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida na tabela a seguir:

ESCALA DE PROBABILIDADE			ESCALA DE IMPACTO		
DESCRITOR	DESCRIÇÃO	NÍVEL	DESCRITOR	DESCRIÇÃO	NÍVEL
Muito Baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência	1	Muito Baixa	Impacto insignificante nos objetivos	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, na história de sua ocorrência	2	Baixa	Impacto mínimo nos objetivos	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido	3	Média	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação	3



Alta	Evento usual com histórico de ocorrência anteriormente conhecido	4	Alta	Impacto significativo nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação	4
Muito Alta	Evento repetitivo e constante	5	Muito Alta	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação	5

Obs.2: (**) Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto obteve-se o nível do risco, que foi classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

1 - 2	Baixo
3 - 6	Médio
8 - 12	Elevado

2. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

2.1. Nenhum acompanhamento incluído.

3. Responsáveis:

3.1. Setor Demandante e Equipe de Planejamento.

- **Técnicos e requisitantes responsáveis pela elaboração da Matriz de Risco:** A elaboração desta Matriz de Risco foi conduzida por uma equipe multidisciplinar de técnicos especializados, composta por profissionais capacitados e experientes na área descrita neste documento. Este grupo, Setor demandante e equipe de planejamento, uniu seus conhecimentos técnicos-operacionais para garantir a precisão e abrangência das informações contidas neste documento. A atuação conjunta desses profissionais assegurou a compilação de requisitos essenciais, a definição clara dos parâmetros técnicos e a adequada reflexão das necessidades da Secretaria Municipal de Educação/SE.

- **Integrante da equipe de planejamento responsável pelas orientações gerais desta Matriz de Risco:** Um membro-chave da equipe de planejamento desempenhou papel fundamental na orientação e coordenação desta Matriz de Risco. Este integrante detém conhecimentos amplos sobre os aspectos operacionais e regulamentares

[Handwritten signature]

relacionados à locação de imóveis para sediar as aulas da rede educacional de ensino. Sua gestão e sua compreensão aprofundada dos objetivos Secretaria Municipal de Educação de Itabaiana/SE, garantiram que as orientações refletissem as necessidades específicas e a visão estratégica da Secretaria Municipal de Educação de Itabaiana/SE.


Michele Machado Porto
Integrante da Equipe de Planejamento