



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

MAPA 3 – EXECUÇÃO

MAPA DE RISCOS DO METAPROCESSO DO CONTRATO - Locação de imóvel para atender o Centro de Atenção ao Cidadão “Vereador José Justino Pires Damaso” - CAC - da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo/MG.				
ETAPAS DO PROCESSO CONTROLADO				
PLANEJAMENTO		SELEÇÃO	EXECUÇÃO	✓
FONTE DO RISCO (Assinale apenas uma alternativa para identificar a origem do problema. Caso exista mais de uma origem, reflita e indique APENAS a ORIGEM PRINCIPAL)				
ESTRATÉGIA		INFORMAÇÕES E CONHECIMENTO		
LIDERANÇA		RESULTADOS		✓
CONTROLE		PROCESSO		✓
PLANOS		PESSOAS		
RISCO 1 - NEGATIVO Descreva aqui um evento incerto e prejudicial que, caso ocorra, resultará em uma ou mais consequências negativas (máximo 3 consequências)				
Evento incerto/prejudicial: a) Riscos de incêndio e alagamento. b) Conflitos com o locador sobre responsabilidades na adequação e manutenção do imóvel; c) Problemas estruturais no imóvel/vícios redibitórios que são defeitos ocultos que tornam o imóvel impróprio para o uso a que se destina; e indisponibilidade financeiro-orçamentária da Câmara para providenciar a reforma; d) Inadimplemento de cláusulas contratuais por parte da Câmara e/ou da contratada, como por exemplo, alteração na estrutura física pela Câmara, sem anuência da contratada; e) Furtos e roubos no imóvel.				
PROBABILIDADE Assinale abaixo a probabilidade do evento que você descreveu acontecer				
1 MUITO BAIXA	2 BAIXA	3 IGUAL CHANCE DE OCORRER OU NÃO	4 ALTA	5 MUITO ALTA
		✓		
IMPACTO SOBRE RESULTADO DO PROCESSO CONTROLADO Assinale abaixo em que medida você entende que o evento abaixo impactará negativamente o atingimento do resultado que se pretende obter com o processo controlado				
1 MUITO PEQUENO	2 PEQUENO	3 MODERADO	4 GRANDE	5 MUITO GRANDE
			✓	



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAUSA

Descreva aqui **PORQUÊ** o evento pode acontecer (máximo 5 linhas)

O evento pode acontecer caso:

- A rede elétrica não comporte os equipamentos e venha a causar um incêndio; o ribeirão da Mata transborde em caso de chuva excessiva.
- Não tenham ficado explícitas as obrigações da contratante (Câmara) e da contratada (locador).
- Existam problemas estruturais não verificados quando do início do contrato (vícios redibitórios).
- Ocorra um dano físico e a Câmara precise fazer o reparo de forma emergencial.
- Terceiros mal intencionados adentrem o imóvel.

Uma vez que você já sabe porque o evento pode ocorrer, descreva aqui uma

AÇÃO PREVENTIVA

Descreva uma ação que pode **EVITAR** que o EVENTO OU AS CONSEQUENCIAS DELE ACONTEÇAM (máximo 5 linhas)

Para evitar que o evento aconteça é necessário:

- Instalar sistema de alarme de incêndio e extintores de incêndio; realizar treinamento aos servidores de combate a incêndio; adquirir seguro contra incêndio e inundações.
- Elaborar cláusulas contratuais com o rol de obrigações de contratante e contratada.
- Providenciar/solicitar parecer técnico de avaliação do imóvel antes da locação; Acionar a contratada antes da mudança para o imóvel, para sanar os problemas estruturais.
- Consultar a contratada sobre toda e qualquer necessidade de alteração na estrutura física do imóvel.
- Instalação de alarme e câmeras de segurança.

DANO

Descreva aqui qual a **CONSEQUÊNCIA** desse evento, caso ele aconteça (máximo 5 linhas)

Consequências:

- Danos e perdas aos equipamentos e documentos, no caso de incêndio ou alagamento.
- Demora na resolução de problemas relacionados a obrigações do locador, podendo prejudicar o uso das dependências do imóvel tanto pelos servidores e vereadores, quanto pelo público externo;
- Riscos quanto a falta de segurança ao se utilizar o imóvel; Caso a contratada se negue a sanar os problemas estruturais, a Câmara deverá realizar uma licitação, a fim de contratar empresa especializada para prestar o serviço de manutenção/reforma ou mudar para outro imóvel.
- Pode ensejar rescisão contratual.
- Dano ao erário.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

f) Todas as situações podem levar a disputas judiciais.

Uma vez que você já sabe o que pode acontecer (dano) em razão do evento possível, descreva aqui o que você pode fazer para minorar as consequências

AÇÃO CORRETIVA

Acionar a contratada para apurar as responsabilidades e, eventualmente, providenciar a adequação e manutenção necessárias;
Suspensão de empenho e pagamentos até que seja regularizada a situação.
Rescisão contratual.
Acionar a polícia, no caso de furto ou roubo.

INDIQUE O NOME DA PESSOA FÍSICA RESPONSÁVEL PELA AÇÃO

Coordenadora do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC.

INDIQUE CPF O RESPONSÁVEL

INDIQUE O TELEFONE/E-MAIL DO RESPONSÁVEL PELA AÇÃO

AÇÃO DE CONTINGÊNCIA

Descreva uma ação que pode **MINORAR O EFEITO PREJUDICIAL** do evento, caso ele ocorra

Verificar outro imóvel para locação, no caso de problemas insanáveis, por exemplo.

INDIQUE O NOME DA PESSOA FÍSICA RESPONSÁVEL PELA AÇÃO

Diretor Geral.

INDIQUE O TELEFONE/E-MAIL DO RESPONSÁVEL PELA AÇÃO

EXISTE DATA CERTA PARA REVISÃO
DESTE MAPA?

NÃO
✓

SIM

CASO POSITIVO, QUANDO

EXISTE EVENTO CERTO QUE OBRIGUE À
REVISAR ESTE MAPA

NÃO
✓

SIM

CASO POSITIVO QUAL É O
EVENTO

Pedro Leopoldo, 11 de abril de 2025.

Maria Bernadete do Prado Coelho
Equipe de Planejamento

Viviane Schaberle Toledo
Equipe de Planejamento