

## ANÁLISE DE RISCOS

A elaboração do Estudo Técnico Preliminar já contempla parte da gestão de riscos da futura contratação, ao avaliar a necessidade da demanda, as soluções disponíveis no mercado e a estimativa de custos. Entretanto, alguns riscos relevantes devem ser identificados, avaliados e monitorados desde o planejamento, a fim de assegurar a viabilidade e a efetividade da contratação.

### Principais riscos identificados e medidas de mitigação

<b>Categoria</b>	<b>Risco Identificado</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto</b>	<b>Medidas de Mitigação</b>
Jurídico	Imóvel sem matrícula regularizada, certidões negativas ou com pendências judiciais/fiscais.	Média	Alto	Exigir matrícula atualizada, certidões negativas e comprovação de propriedade antes da assinatura do contrato.
Financeiro	Reajustes abusivos no aluguel ou encargos adicionais (IPTU, taxas, seguros).	Média	Médio/Alto	Inserir cláusulas contratuais claras sobre reajuste, encargos e rescisão; prever reserva orçamentária.
Operacional	Espaço físico insuficiente, ausência de acessibilidade ou falhas estruturais (elétrica, hidráulica, climatização).	Alta	Alto	Realizar vistoria técnica prévia; exigir adequação mínima do imóvel; incluir exigências no Termo de Referência.
Segurança	Imóvel sem alvarás obrigatórios (Corpo de Bombeiros, acessibilidade) ou com entorno inseguro.	Média	Alto	Solicitar alvarás e laudos técnicos; priorizar imóveis em locais seguros e de fácil acesso à população.
Continuidade	Rescisão antecipada, não renovação do contrato ou venda do imóvel a terceiros.	Baixa	Alto	Prever cláusula de preferência de renovação/compra; cláusulas contratuais que assegurem continuidade do serviço.

Assim, a identificação dos riscos apresentados possibilita à Administração antecipar potenciais problemas e adotar medidas preventivas já na fase de planejamento da contratação. Ressalta-se que tais riscos deverão ser periodicamente reavaliados e monitorados ao longo de todo o ciclo da contratação — desde a elaboração do Termo de Referência e demais documentos preparatórios, passando pela formalização do contrato, até a sua gestão e fiscalização.

Esse acompanhamento contínuo permitirá a adoção de ajustes, correções e providências adicionais sempre que necessário, assegurando maior efetividade da

contratação, proteção aos usuários e alcance pleno dos objetivos que motivaram a demanda pela locação do imóvel destinado à Biblioteca Municipal.

Claudia, 30 de setembro de 2025

---

**Jéssica Félix Viana**  
Coordenador de Departamento  
Sec. Munic. De Educação