



MAPA DE RISCO

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE ÁGUA FRIA - MUNICÍPIO DE QUIXERÉ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS DE ÁGUA FRIA, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERÉ.

OBJETIVO: Identificar e avaliar os riscos potenciais relacionados à locação de um imóvel situado na Rua Principal, Sítio Água Fria, Zona Rural, Município de Quixeré, Estado do Ceará, destinado a funcionar temporariamente como Unidade Básica de Saúde na Localidade de ÁGUA FRIA:

IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL:

- **Endereço:** Rua Principal, Sítio Água Fria, Zona Rural, município de Quixeré, Estado do Ceará
- **Uso pretendido:** FUNCIONAR TEMPORARIAMENTE COMO UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA LOCALIDADE DE ÁGUA FRIA

1. Identificação dos Riscos:

Riscos Iniciais:

a) Condições do Imóvel:

- Estrutura inadequada ou em mau estado de conservação (paredes, telhado, instalações elétricas e hidráulicas).
- Falta de acessibilidade para pessoas com deficiência.
- Insuficiência de espaço para o número de participantes previstos.
- Falta de adequação do imóvel para a finalidade pretendida (ausência de banheiros, cozinha, salas adequadas para treinamento, etc.).

b) Documentação:

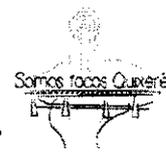
- Irregularidades na documentação do imóvel (certidão de propriedade, registro de imóveis, etc.).
- Ausência de licenças de funcionamento necessárias para a realização de treinamentos e eventos

c) Localização:

- Dificuldade de acesso ao local (falta de transporte público, vias de acesso em mau estado, etc.).
- Falta de segurança no local (alto índice de criminalidade, iluminação pública precária, etc.).
- Insuficiência de vagas de estacionamento

d) Contrato de Locação:

- Cláusulas contratuais desfavoráveis ao locatário (aluguel alto, multa rescisória excessiva, etc.).
- Falta de clareza nas responsabilidades das partes (quem arca com reparos, IPTU, etc.).
- Prazo de contrato inadequado para as necessidades da STDS.



e) Reputação do Locador:

- Histórico de problemas com outros inquilinos.
- Dificuldade em resolver problemas com o imóvel.

Riscos Adicionais a Considerar:

b) Riscos Ambientais:

- Presença de pragas (cupins, insetos, etc.).
- Poluição sonora ou atmosférica

c) Riscos Sociais:

- Insatisfação dos participantes com o local (falta de conforto, higiene precária, etc.).
- Reclamações da comunidade local sobre a realização de eventos no local.

d) Riscos Tecnológicos:

- Falhas no fornecimento de energia elétrica ou internet.

e) Riscos Financeiros:

- Inadimplência do locatário no pagamento do aluguel.
- Aumento inesperado das despesas com o imóvel (reformas, manutenções, etc.).

2. Avaliação dos Riscos:

Para cada risco identificado, deve-se avaliar a probabilidade de sua ocorrência e a severidade de suas consequências. Essa avaliação pode ser realizada utilizando uma matriz de risco, como a mostrada abaixo:

Probabilidade	Baixa	Média	Alta
Severidade	Baixa	Risco Baixo	Risco Médio
	Média	Risco Médio	Risco Alto
	Alta	Risco Alto	Risco Muito Alto

 Exportar para as Planilhas

3. Implementação de Medidas de Controle e Mitigação:

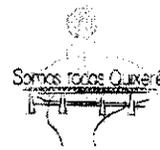
Para cada risco avaliado como alto ou muito alto, devem ser implementadas medidas de controle e mitigação adequadas. Essas medidas podem ser classificadas em:

a) Medidas Preventivas:

- Solicitar vistoria do imóvel por um engenheiro ou arquiteto para verificar as condições estruturais e de segurança.
- Exigir do locador a apresentação de toda a documentação do imóvel em dia.



GOVERNO MUNICIPAL
SECRETARIA DE SAÚDE
QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”



- Visitar o local e conversar com os vizinhos para avaliar a segurança da região.
- Negociar um contrato de locação com cláusulas claras e objetivas que definam as responsabilidades das partes.
- Verificar a reputação do locador antes de fechar o contrato.

b) Medidas de Controle:

- Contratar um seguro contra incêndio e outros danos ao imóvel.
- Fazer um seguro contra acidentes pessoais para os participantes dos treinamentos e eventos.
- Implementar medidas de segurança no local, como a contratação de seguranças e a instalação de câmeras de monitoramento.
- Criar um plano de contingência para lidar com situações de emergência, como incêndios, inundações ou falhas no fornecimento de energia elétrica
- Este mapa de alocação de riscos deve ser utilizado como base para o desenvolvimento de estratégias de mitigação e gerenciamento de riscos ao longo do processo de locação de 01(um) imóvel, situado na Rua Principal, Sítio Água Fria, Zona Rural, município de Quixeré, Estado do Ceará que irá funcionar temporariamente COMO UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA LOCALIDADE DE ÁGUA FRIA

Quixeré/CE, 13 de maio de 2024.

João Urânio Nogueira Ferreira
Secretário de Saúde