

ANEXO III- ANÁLISE DE RISCOS

RISCO 1 – Inexistência de imóvel que atenda integralmente às necessidades da Sudene			
Probabilidade	Média	Impacto	Alto
Dano	▪ Fracasso ou ausência de propostas aptas no chamamento público; ▪ Necessidade de revisão das especificações; repetição do procedimento; ▪ Atraso na contratação da nova sede; ▪ Permanência da Sudene no imóvel atualmente ocupado além do período inicialmente previsto.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Definição objetiva dos requisitos essenciais e desejáveis no Caderno de Especificações e no ETP; ▪ Realização de levantamento prévio do mercado imobiliário; ▪ Definição de requisitos proporcionais às necessidades institucionais; ▪ Ampla divulgação do chamamento; ▪ Realização de vistoria e avaliação técnica dos imóveis ofertados.		▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ COSEG e CGLC.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Reavaliar requisitos que não sejam indispensáveis, sem comprometimento das necessidades institucionais; ▪ Promover novo chamamento público; ▪ Avaliar outras soluções imobiliárias previstas na legislação;		▪ COSEG e CGLC; ▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ Alta gestão.	

▪ Adotar medidas para assegurar temporariamente a continuidade da ocupação da sede atual.	
---	--

RISCO 2 – Atraso na conclusão do chamamento público e da contratação do novo imóvel			
Probabilidade	Média	Impacto	Alto
Dano	▪ Sobreposição do prazo de seleção ao término da atual locação; ▪ Necessidade de prorrogação excepcional ou contratação temporária/emergencial da sede atual; ▪ Aumento de custos; ▪ Risco de descontinuidade administrativa.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Elaboração de cronograma detalhado e regressivo, tomando como marco o término da vigência da locação atual; ▪ Definição de responsáveis e prazos para cada fase; ▪ Acompanhamento periódico pela Administração; ▪ Priorização da tramitação interna; ▪ Antecipação das análises técnicas, jurídicas e orçamentárias possíveis.		▪ COSEG e CGLC; ▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ DILIC, COCF/CGPOF e PF-Sudene; ▪ Alta gestão.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Avaliar, em tempo hábil, a possibilidade jurídica e econômica de manutenção temporária da ocupação do imóvel atual, pelo período estritamente necessário à conclusão do procedimento principal, evitando solução de continuidade.		▪ DAD; ▪ DILIC e CGLC; ▪ PF-Sudene ▪ Alta gestão.	

RISCO 3 – Atraso na execução das adequações do imóvel selecionado			
Probabilidade	Alta	Impacto	Alto
Dano	▪ O contrato do novo imóvel pode estar formalizado, mas o prédio ainda não apresentar condições de ocupação; ▪ Necessidade de permanência temporária no imóvel atual; ▪ Pagamento simultâneo ou custos adicionais relacionados aos dois imóveis; ▪ Atraso da mudança.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Definir no Caderno de Especificações todas as adequações de responsabilidade do futuro locador; ▪ Exigir projeto executivo e cronograma de execução; ▪ Estabelecer marcos intermediários; ▪ Realizar vistorias durante as obras; ▪ Vincular o recebimento do imóvel à conclusão e aprovação das adaptações.		▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ Gestão e Fiscalização do Contrato; ▪ COSEG e CGLC; ▪ LOCADOR, quanto à execução.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Reprogramar a mudança; ▪ Exigir plano de recuperação do cronograma; ▪ Aplicar as consequências contratuais cabíveis; e ▪ Quando indispensável, manter temporariamente a ocupação do imóvel atual pelo período necessário à conclusão das adaptações.		▪ Gestão e Fiscalização do Contrato; ▪ COSEG e CGLC; ▪ DAD.	

RISCO 4 – Identificação tardia de incompatibilidades técnicas no imóvel selecionado			
Probabilidade	Média	Impacto	Alto
Dano	▪ Descoberta, após a seleção, de limitações estruturais, elétricas, de climatização, acessibilidade, segurança contra incêndio, telecomunicações, elevadores, estacionamento ou capacidade de carga que inviabilizem ou encareçam excessivamente a adaptação.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Realizar vistoria técnica multidisciplinar antes da classificação definitiva; ▪ Exigir documentação técnica do imóvel; ▪ Conferir capacidade elétrica, estrutural e de climatização; ▪ Avaliar a implantação da infraestrutura de TIC; ▪ Verificar acessibilidade, prevenção contra incêndio e demais requisitos legais.		▪ Gestão e Fiscalização do Contrato; ▪ CGTI, nos requisitos tecnológicos; ▪ COSEG e CGLC; ▪ LOCADOR, quanto à execução.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Solicitar correções ou adequações ao proponente, quando juridicamente admissíveis; ▪ Desclassificar o imóvel quando houver descumprimento de requisito essencial; ▪ Convocar proposta subsequente ou promover novo chamamento.		▪ Gestão e Fiscalização do Contrato; ▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ DILIC, COSEG, CGLC.	

RISCO 5 – Irregularidade documental, urbanística ou de segurança do imóvel			
Probabilidade	Baixa	Impacto	Alto
Dano	▪ Impossibilidade de ocupação regular; ▪ Atraso na assinatura ou na mudança; ▪ Necessidade de obras adicionais; ▪ Risco à segurança dos usuários; ▪ Responsabilização administrativa.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Exigir e validar previamente a documentação aplicável ao imóvel, incluindo propriedade ou legitimidade para locação, licenças, regularidade urbanística, segurança contra incêndio, acessibilidade e demais documentos necessários à ocupação.		▪ Gestão e Fiscalização do Contrato; ▪ COSEG e CGLC; ▪ PF-Sudene; ▪ Proponente/LOCADOR, quanto à apresentação da documentação.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Fixar prazo para saneamento quando juridicamente possível; ▪ Rejeitar o imóvel se a irregularidade atingir requisito essencial; ▪ Avaliar a proposta subsequente.		▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ DILIC, COSEG, CGLC.	

RISCO 6 – Valor da locação e das adaptações superior à estimativa ou incompatível com o mercado			
Probabilidade	Média	Impacto	Alto
Dano	▪ Inviabilidade econômica da contratação; ▪ Insuficiência orçamentária; ▪ Necessidade de revisão do planejamento; ▪ Atraso na seleção.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Realizar avaliação imobiliária adequada; ▪ Pesquisar valores praticados na região; ▪ Avaliar o custo total da solução no horizonte contratual.		▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ COSEG e CGLC.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Negociar condições; ▪ Avaliar imóveis subsequentes; ▪ Revisar requisitos não essenciais; ▪ Reavaliar disponibilidade orçamentária ou promover novo chamamento.		▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ DILIC, COSEG, CGLC, DAD.	

RISCO 7 – Impugnações, recursos ou questionamentos que atrasem o chamamento público			
Probabilidade	Média	Impacto	Médio
Dano	▪ Suspensão ou atraso do procedimento; ▪ Comprometimento do cronograma de mudança; ▪ Necessidade de ajustes no edital ou no Caderno de Especificações.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Elaborar requisitos objetivos, proporcionais e tecnicamente fundamentados; ▪ Evitar especificações restritivas sem justificativa; ▪ Promover revisão técnica e jurídica dos documentos antes da divulgação.		▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ DILIC, COSEG, CGLC; ▪ PF-Sudene, no âmbito de sua competência.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Responder tempestivamente aos questionamentos; ▪ Promover os ajustes necessários; ▪ Reprogramar o cronograma; ▪ Adotar medidas para preservar a ocupação da sede atual caso haja impacto no prazo de mudança.		▪ DILIC; ▪ Equipe de Planejamento da Contratação; ▪ COSEG e CGLC.	

RISCO 8 – Falha no planejamento ou execução da mudança física			
Probabilidade	Média	Impacto	Alto
Dano	▪ Interrupção de atividades administrativas; ▪ Perda ou avaria de mobiliário, equipamentos e documentos; ▪ Indisponibilidade temporária de unidades da Sudene; atraso na retomada das atividades.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Elaborar Plano de Mudança contendo cronograma por unidade, inventário de bens, responsáveis, logística de transporte, ordem de desmobilização e reinstalação, plano de comunicação e período de estabilização da nova sede.		▪ COSEG e CGLC; ▪ DAD; ▪ Empresa responsável pela mudança, quando contratada.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Adotar mudança em etapas; ▪ Manter unidades críticas temporariamente operacionais no imóvel anterior ou em regime remoto; ▪ Constituir equipe de resposta para solução de ocorrências durante a mudança.		▪ DAD; ▪ COSEG e CGLC; ▪ Áreas afetadas	

RISCO 9 – Perda, corrupção ou indisponibilidade de dados durante a migração da infraestrutura de TIC			
Probabilidade	Baixa	Impacto	Muito Alto
Dano	▪ Perda de informações institucionais; ▪ Indisponibilidade prolongada de sistemas; ▪ Impacto às áreas finalísticas; ▪ Incidentes de segurança da informação.		
Ação Preventiva		Responsável	
▪ Garantir backups íntegros e atualizados antes da mudança; ▪ Testar restauração; ▪ Assegurar redundância das informações críticas; ▪ Congelar alterações em sistemas durante janelas específicas, quando necessário; ▪ Documentar procedimentos de desligamento, transporte e religamento.		▪ CGTI; ▪ DAD; ▪ Fornecedores contratados envolvidos na sustentação.	
Ação de Contingência		Responsável	
▪ Acionar imediatamente os procedimentos de recuperação de desastres; ▪ Restaurar dados a partir dos backups validados; ▪ Ativar infraestrutura alternativa; ▪ Priorizar sistemas críticos conforme Plano de Continuidade.		▪ CGTI e equipes técnicas correspondentes; ▪ Fornecedores de backup e infraestrutura.	