

## MAPA DE RISCO DO TERMO DE REFERÊNCIA

### FASE DE ANÁLISE – TERMO DE REFERÊNCIA

- (X) Planejamento da Contratação (anterior a contratação)  
( ) Seleção do Fornecedor (anterior a contratação)  
( ) Gestão Contratual (após a contratação)

### LEGENDA:

NÍVEIS DE RISCO				
NÍVEL DE RISCO		BAIXA	MEDIA	ALTA
IMPACTO DO RISCO	BAIXO	LEVE	MEDIO	GRAVE
	MÉDIO	LEVE	MEDIO	GRAVE
	ALTO	MEDIO	GRAVE	GRAVÍSSIMO

Sendo que risco se entende como perda de informações essenciais para a execução do empreendimento a ser contratado.

### Eixos de Probabilidade

- **Alta:** a chance do risco ocorrer é grande e frequentemente ele ocorre de fato.
- **Média:** probabilidade ocasional de acontecimentos do risco. Ainda vale a pena planejar desdobramentos, mas não com tanta preocupação como nos casos anteriores.
- **Baixa:** pouca chance de acontecer algum problema advindo desse risco.

### Eixo do Impacto

- **Gravíssimo:** pode fazer com que o projeto seja cancelado ou que o dano ocasionado por ele seja irreversível
- **Grave:** compromete de forma acentuada o resultado do projeto, ocasionando atraso ou insatisfação
- **Médio:** perda momentânea ao longo do projeto que pode ser corrigida, mas com impacto no escopo ou prazo
- **Leve:** desvio quase imperceptível dos objetivos do projeto que pode ser facilmente corrigido

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	RESPOSTA AO RISCO
-------	---------------	---------	-------------------

1	Reunião com equipe gestora do FAR – Programa de Gestão Condominial e Patrimonial, para estabelecer diretrizes para o trabalho	Baixa	Grave	A contratada se responsabiliza pelos prazos estabelecidos na solicitação do serviço. Poderá ser submetida à aplicação de penalidade com dedução de valores em seu pagamento, conforme tabela de aplicação de multas constante no Termo de Referência.
2	Alinhamento com as leis, programas e políticas públicas, especialmente as das áreas de habitação e de gestão condominial	Baixa	Médio	A contratada se responsabiliza pelos prazos estabelecidos na solicitação do serviço. Poderá ser submetida à aplicação de penalidade com dedução de valores em seu pagamento, conforme tabela de aplicação de multas constante no Termo de Referência.
3	Prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal sobre: Necessidade e periodicidade da convocação de assembleias ordinárias e extraordinárias, orientando sobre as especificidades; Participar das assembleias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relativas às questões condominiais; Realizar reunião de esclarecimento e informação com o síndico e conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre	Médio	Grave	A contratada se responsabiliza na articulação com os síndicos e conselhos consultivos para participação das ações programadas, conforme cronograma de ações do Plano.

	condomínios; Orientar o síndico e conselho fiscal com relação a elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informação e guarda de documentos, dentre outros assuntos conforme demanda apresentada pelos condomínios.			
4	Disponibilizar canais de comunicação para esclarecer as dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal nas questões administrativas, fiscais e financeiras do condomínio.	Médio	Grave	A contratada se responsabiliza por fornecer as informações e instrumentais necessários para auxiliar a gestão condominial aos síndicos e conselhos fiscais.
5	Realizar reuniões bimestrais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes. Também, para tratar de assuntos relativos à gestão do condomínio e preparação da pauta das assembleias;	Médio	Grave	A contratante deverá realizar as reuniões necessárias para cumprimento do cronograma proposto a execução do objeto.
6	Prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica para implantação	Médio	Médio	A contratante deverá realizar as abordagens técnicas necessárias para

	de projetos de interesse do condomínio.			a execução do objeto.
7	Utilização consciente e eficiente dos recursos financeiros, humanos e materiais.	Alto	Gravíssimo	A contratada se responsabiliza pelos itens estabelecidos no contrato. Poderá ser submetida à aplicação de penalidade com dedução de valores em seu pagamento, conforme tabela de aplicação de multas constantes no Termo de Referência.
8	Disponibilizar bimestralmente ao contratante relatório de unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente e sempre que solicitado, identificando a necessidade de reformas/manutenções.	Médio	Grave	A contratante deverá realizar as abordagens técnicas necessárias para a execução do objeto.
9	Vistoriar a área comum do empreendimento juntamente com o síndico para preencher o Relatório de Vistoria, verificando o estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias de responsabilidade do condomínio, bem como sobre a ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da construtora.	Médio	Grave	A contratante deverá realizar as abordagens técnicas necessárias para a execução do objeto.
10	Realizar campanha socioeducativa sobre temas relativos à vida em condomínio, direitos e deveres dos condôminos, educação financeira e obrigações dos	Baixo	Médio	A contratante deverá realizar as abordagens comunitárias necessárias para a execução do objeto.

	beneficiários com as prestações mensais do financiamento e das taxas condominiais.			
11	Curso de Gestão Condominial.	Médio	Grave	A contratada se responsabiliza a mobilizar os gestores dos condomínios interessados para participação do curso programado, para cumprimento dos objetivos propostos no cronograma físico do Plano. A não realização do objeto acarretará em penalidades na liberação de pagamento dos serviços prestados.
12	Monitoramento e avaliações deverão ser registradas e sistematizadas, de modo que sua análise possibilite, se necessário, o redirecionamento das atividades planejadas e a reprogramação do Plano, do ponto de vista dos objetivos, metas, indicadores de resultados, atividades e prazos;	Alto	Gravíssimo	A contratante assume a responsabilidade de registro e sistematização necessárias para cumprimento do objeto. A documentação deverá ser apresentada com boa qualidade, impressa e em mídia – CD, em duas vias cada; A não conformidade nos serviços prestados está sujeita a aplicação de multas, de acordo com tabela e nível de serviço.

**Goiânia, 15 de setembro de 2021.**