

ANEXO II – MAPA DE RISCOS

MAPA DE RISCO PARA A FASE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

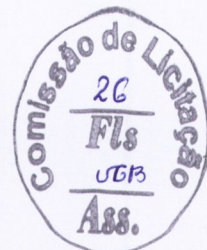
OBJETO:	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA COSME MENDES COELHO, Nº 316 – BAIRRO ITAMARATY DE DENTRO, NESTA CIDADE, DESTINADO AO MUNICÍPIO RECONHECIDAMENTE CARENTE EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL (SRA. SILVANA MARIA FERREIRA GOMES), SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE URUBURETAMA.		
ETAPA:	FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA		
RISCO:	Especificação deficiente da demanda		
DANO:	Contratação deficiente que não atenda ao objetivo demandado.		
	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média	IMPACTO: Médio
AÇÃO PREVENTIVA:	Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando laudo técnico e prazo de contratação.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Havendo erro, devolver para complementação das informações.		
RESPONSÁVEL	Setor demandante.		

ETAPA:	CRIAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÃO		
RISCO:	Descumprimento de formalidade legal		
DANO:	Ausência de ato designatório da equipe de Planejamento de Contratação		
	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Baixa	IMPACTO: Baixo
AÇÃO PREVENTIVA:	Adotar lista de verificação dos procedimentos a serem tomados para o planejamento da contratação.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Providenciar o ato de designação formal da equipe de planejamento.		
RESPONSÁVEL	Autoridade competente.		

ETAPA:	ELABORAÇÃO DE ESTUDOS PRELIMINARES		
RISCO:	Estudos preliminares deficientes		
DANO:	Locação de imóvel com espaço incompatível com a necessidade da demandante.		
	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média	IMPACTO: Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Elaborar lista de verificação que contemple, no que couber, os requisitos previstos no Decreto Municipal nº 030102/2023 de 1º de março de 2023, que regulamentou a Lei 14.133/2021 no âmbito do município de Uruburetama.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares		
RESPONSÁVEL	Equipe de planejamento		

ETAPA:	ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA		
---------------	--	--	--

Handwritten signature and initials in blue ink.

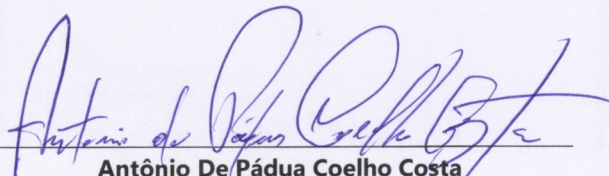


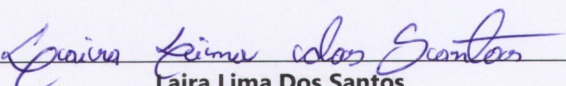
RISCO:	Falha na elaboração do Termo de Referência		
DANO:	Contratação deficiente, incompatível com a pretensão da Unidade Demandante.		
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média	IMPACTO:	Médio
AÇÃO PREVENTIVA:	Acompanhar no que couber, os requisitos previstos na Lei Municipal nº 691 de 11 de agosto de 2021 que dispõe sobre a regulamentação da concessão de benefícios eventuais no município de Uruburetama.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Revisão do Termo de Referência e incluir as instruções ausentes.		
RESPONSÁVEL	Equipe de planejamento		

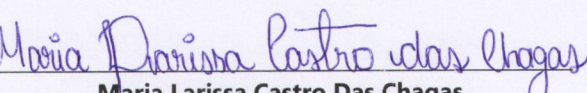
ETAPA:	APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA		
RISCO:	Descumprimento de formalidade legal		
DANO:	Ausência da aprovação do Termo de Referência		
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Baixa	IMPACTO:	Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Adoção de lista de verificação dos itens que compõem o Termo de Referência pela autoridade competente.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Encaminhar à autoridade competente o processo para aprovação do Termo de Referência.		
RESPONSÁVEL	Ordenadora de despesa.		

Uruburetama – CE, 21 de agosto de 2024.

ELABORADO POR:


Antônio De Pádua Coelho Costa
Presidente da Comissão


Laira Lima Dos Santos
Coordenadora da Comissão


Maria Larissa Castro Das Chagas
Secretária da Comissão



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DE INFRAESTRUTURA DA
EDIFICAÇÃO PARA SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO PROGRAMA DE
ALUGUEL SOCIAL.**

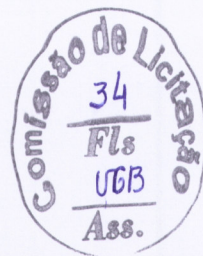
Uruburetama, 21 de agosto de 2024.

Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº 07.623.069/0001-10 /
www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br

MAX WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 329998/RNP-0618695711



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



ÍNDICE

- 1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO.
- 2 – FOTOS

MAX WENDELL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32995 / RNP: 061669510

Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº 07.623.069/0001-10 /
www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

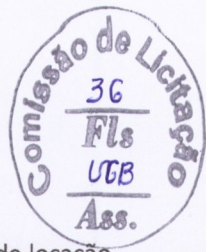


1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO

MAX WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32990/RNP 061669510



LAUDO DE AVALIAÇÃO



Objetivo: Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação por meio de locação realizada conforme solicitação da Secretaria de Assistência Social. O presente laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel abaixo descrito, suas condições físicas e valor.

Vistoria executada no imóvel sito à: Rua Cosme Mendes Coelho, Nº 316, Itamaraty de dentro – Uruburetama - Ceará.

Edificação: Prédio composto por sala, três dormitórios, um banheiro, cozinha, área de serviço e quintal, 125,00m².

Imóvel: Aluguel Social.

Proprietário: Hilda Ferreira Furtado.

Estado do Imóvel: () novo (X) bom () regular () mau () excelente

Idade aproximada do imóvel: 15 (x) anos () meses () dias () semanas

Danos existentes: Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

01 – Setores existem danos

Descrição Geral:

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

SIM

NÃO

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Pisos bons.
- b) Coberta boa.
- c) Paredes em bom estado.
- d) Revestimentos bom.
- e) Esquadrias, em bom estado.

SIM
 SIM
 SIM
 SIM
 SIM

NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- a) – Pontos de luz, tomadas, interruptores e fiação.

(Em bom estado de funcionamento).

SIM

NÃO

Descrição Geral:

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, tubulações, pias e vasos sanitários.

(Em bom estado de funcionamento).

SIM

NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em bom estado de conservação.

Pintura: em bom estado

Piso: em bom estado.

Coberta: bom estado.

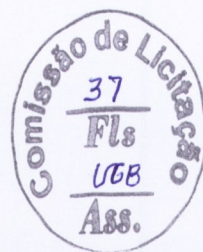


Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

Portão, janelas: em bom estado.

Instalação Elétrica: em bom estado.

Instalação Hidrossanitária: em bom estado.



Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de agosto/2024. Edificação apresenta em termos gerais um bom estado em sua estrutura e instalações, atendendo as condições básicas e mínimas de infraestrutura para a moradora atendida pelo programa.

A presente locação é justificável pela extrema necessidade da pessoa atendida e por ser um local apto para moradia, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o um conforto e satisfação.

Foi elaborado visitas a outras edificações no município, buscando as mesmas características para atendimento da moradora atendida, no entanto não houve imóveis disponíveis para locação que quisesse entrar pelo programa atendido nessa demanda, os proprietários não queria fazer a referida locação.

AVALIAÇÃO:

MÉTODO:

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:

O método comparativo de dados de mercado é aquele que define o valor do imóvel através da comparação deste com outros imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas NBR 14653-2. Para tanto é fundamental a existência de imóvel para comparação, ou seja, uma amostra de dados de mercado imobiliário formada pelos chamados imóveis de referencia. Ao utilizar este método deve-se fazer o tratamento estatístico dos dados pesquisados. A amostragem é formada pelos imóveis de referencia que são imóveis semelhantes ao imóvel avaliado para os quais se conhece o valor e é na maioria das vezes tomadas na região circunvizinhas ao imóvel avaliado. De todos os métodos existentes o método comparativo de dados de mercado é o mais utilizado para avaliação de imóvel no Brasil.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO:

MEDIA ARITMÉTICA DOS VALORES COTADOS

Custo Médio do Imóvel Adotado: R\$ 300,00 ✓

Obs.: O custo médio referiu-se ao imóvel em situação fiscal, infraestrutura, sanada todas as pendências e improbidades e condições básicas de funcionamento e ou uso.

Uruburetama-CE, 21 de agosto de 2023.

Max Wendell Lima Cunha dos Santos

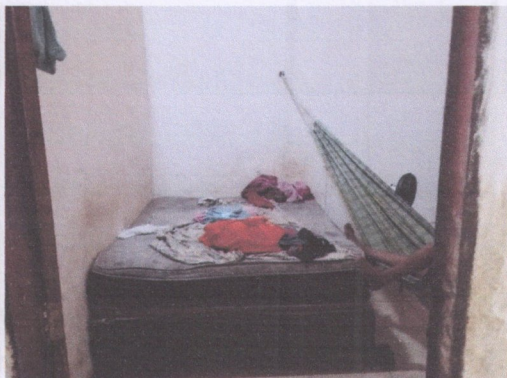
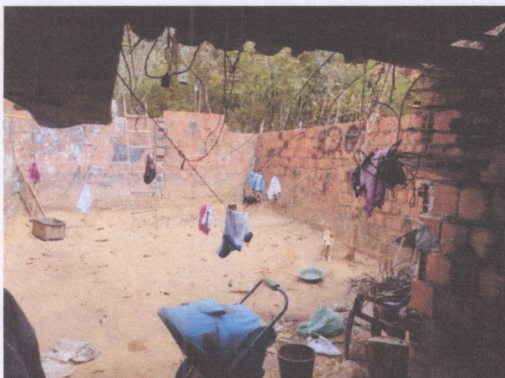
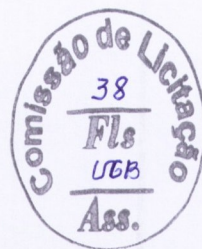
Max Wendell Lima Cunha dos Santos
Engenheiro Civil

CREA-CE: 329996 | RNP: 061669510-1

MAX WENDELL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 329996 | RNP: 061669510



FOTOS



ISAY WENDEL LIMA CUIHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 329967/RNP-0816695711



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

Comissão de Licitação
39
Fls
163
Ass.



WENDELL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 329996/RNP-061669510

Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº 07.623.069/0001-10 /
www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br