



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

## MAPA DE RISCOS - CREMEB/COMIS/NSEDE

### ANÁLISE DE RISCO AQUISIÇÃO DA NOVA SEDE DO CREMEB

#### INTRODUÇÃO

A análise de risco para a aquisição de uma nova sede para o Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia (CREMEB) é crucial para assegurar que todas as etapas do processo de contratação sejam conduzidas de acordo com a Lei 14.133/2021. Este documento identifica os principais riscos associados ao projeto e propõe medidas para mitigá-los, garantindo uma contratação eficiente e segura.

#### MAPA DE RISCO

Categories	Sub-categorias	Risco	Mitigação
<b>1. Riscos Jurídicos e Regulatórios</b>	<b>1.1 Conformidade Legal</b>	Não conformidade com a Lei 14.133/2021 e outras normativas aplicáveis.	Garantir que todos os procedimentos de contratação sejam revisados por uma equipe jurídica especializada e que a documentação seja completa e atualizada.
	<b>1.2 Documentação do Imóvel</b>	Problemas com a documentação do imóvel, como ônus reais ou débitos fiscais.	Realizar uma auditoria completa na documentação do imóvel antes da aquisição, incluindo matrícula e certidões negativas.
<b>2. Riscos Financeiros</b>	<b>2.1 Avaliação Imobiliária</b>	Avaliação inadequada do valor do imóvel, resultando em pagamento acima do mercado.	Contratar um avaliador imobiliário independente e reconhecido para determinar o valor de mercado.

	<b>2.2 Compatibilidade Financeira</b>	Estouro do orçamento previsto, comprometendo outras atividades do CREMEB.	Realizar uma análise detalhada do custo-benefício, incluindo todos os custos de aquisição, manutenção e adaptação do imóvel.
<b>3. Riscos Operacionais</b>	<b>3.1 Adequação do Espaço Físico</b>	Imóvel não atender às necessidades do CREMEB em termos de espaço e infraestrutura.	Definir claramente os requisitos do imóvel e realizar visitas técnicas para verificar a adequação antes da compra.
	<b>3.2 Infraestrutura</b>	Infraestrutura inadequada (elétrica, hidráulica, TI).	Realizar uma avaliação técnica detalhada e incluir cláusulas contratuais para adaptações necessárias.
<b>4. Riscos de Sustentabilidade e Acessibilidade</b>	<b>4.1 Normas de Acessibilidade</b>	Imóvel não estar em conformidade com as normas de acessibilidade.	Garantir que o imóvel seja adaptável às normas ABNT NBR 9050 e realizar inspeções prévias.
	<b>4.2 Práticas Sustentáveis</b>	Imóvel não adotar práticas sustentáveis, impactando a eficiência energética e ambiental.	Priorizar imóveis que já implementem ou possam ser adaptados para práticas sustentáveis.
<b>5. Riscos de Gestão e Manutenção</b>	<b>5.1 Plano de Manutenção</b>	Falta de um plano de manutenção preventiva e corretiva.	Desenvolver e implementar um plano de manutenção detalhado para o imóvel.
	<b>5.2 Gestão Patrimonial</b>	Problemas na gestão patrimonial do imóvel.	Incluir o imóvel no sistema de gestão patrimonial do CREMEB, mantendo registros detalhados de sua utilização e manutenção.

<b>6. Riscos Relacionados ao Processo de Contratação</b>	<b>6.1 Procedimentos Administrativos</b>	Falhas nos procedimentos administrativos, como a falta de consulta pública.	Seguir rigorosamente os procedimentos administrativos, incluindo consultas públicas e pareceres técnicos de diferentes áreas.
	<b>6.2 Aprovação pelos Órgãos Competentes:</b>	Falta de aprovação pelos órgãos competentes internos.	Assegurar que todas as etapas do processo sejam aprovadas pela Assembleia Geral ou similar, conforme necessário.

## **CONCLUSÃO**

A análise de risco detalhada visa garantir que a aquisição da nova sede do CREMEB seja realizada de maneira transparente, eficiente e conforme a legislação vigente. A mitigação dos riscos identificados é fundamental para o sucesso do projeto e para a continuidade das atividades do CREMEB em um ambiente adequado, seguro e moderno.

Salvador, 13 de setembro de 2024.

## **EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

Dalila da Silva Barbosa Coelho  
Coordenadora de Planejamento e Controle, Matrícula nº 107 -  
Coordenadora desta Equipe

Jorge Bonfim Souza Filho  
Coordenador de Eventos, Matrícula nº 732

Graciela Alvarez Costa  
Assessora de Comunicação,  
Matrícula nº 193

Sandra Almeida Soares  
Coordenadora Administrativa,  
Matrícula nº 1015

Indaian Souza Barros  
Coordenador de Tecnologia da Informação, Matrícula nº 1143

Sandro Sales Araújo  
Assistente de Contas a Pagar e Membro da CPL, Matrícula nº 1016

Stela Maria de Oliveira Pereira  
Coordenadora da Secretaria da Diretoria, Matrícula nº 1023



Documento assinado eletronicamente por **Dalila da Silva Barbosa Coelho, Membro da Equipe de Planejamento**, em 20/09/2024, às 10:52, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sandro Sales Araújo, Membro da Equipe de Planejamento**, em 20/09/2024, às 11:48, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Indaian Souza Barros, Membro da Equipe de Planejamento**, em 20/09/2024, às 12:19, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sandra Almeida Soares, Coordenador(a)**, em 20/09/2024, às 12:30, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Stela Maria de Oliveira Pereira, Membro da Equipe de Planejamento**, em 23/09/2024, às 10:03, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Graciela Alvarez Costa, Membro da Equipe de Planejamento**, em 23/09/2024, às 11:52, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jorge Bomfim Souza Filho, Membro da Equipe de Planejamento**, em 23/09/2024, às 12:50, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.cfm.org.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1560315** e o código CRC **7D83675A**.



Rua Guadalajara, 175 - Bairro Morro do Gato |  
CEP 40169-690 | Salvador/BA - <http://www.cremeb.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 24.5.000001566-3 | data de inclusão: 20/09/2024