



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

MATRIZ DE RISCO RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Risco planejamento: Aquisição de Imóvel Urbano para Sede Administrativa do COREN-MT

Objeto da contratação: Aquisição de imóvel urbano para instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT, mediante procedimento administrativo precedido de chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis no mercado que atendam ao Programa de Necessidades previamente elaborado pela Administração.

Modalidade de licitação/contratação direta: Contratação direta por Inexigibilidade, precedida de chamamento público, conforme art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição para aquisição de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Riscos na fase de planejamento da contratação:

1. Risco: Ausência de imóveis compatíveis no mercado.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Impossibilidade de atendimento à necessidade institucional, atraso no processo e possível frustração do planejamento estratégico.

Ação Preventiva: Realização de ampla pesquisa de mercado, consulta formal ao SISREI/SPU, elaboração detalhada do Programa de Necessidades e divulgação eficiente do chamamento público.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho instituído pela Portaria nº 323/2026, sob coordenação da Diretoria do Coren-MT.

Ação de Contingência: Reavaliação dos requisitos técnicos e operacionais, flexibilização de critérios não essenciais e reabertura do chamamento público.

Setor Responsável pela ação de contingência: Grupo de Trabalho e Diretoria Administrativa.

2. Risco: Propostas incompatíveis com os parâmetros técnicos.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Seleção inadequada do imóvel, comprometimento da funcionalidade e atendimento institucional, risco de questionamentos por órgãos de controle.

Ação Preventiva: Definição clara e objetiva dos requisitos técnicos no Programa de Necessidades, elaboração de critérios objetivos de avaliação técnica e capacitação da equipe avaliadora.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho e procuradoria

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Ação de Contingência: Solicitação de esclarecimentos e complementação de informações aos proponentes, reabertura do chamamento público se necessário.

Setor Responsável pela ação de contingência: Grupo de Trabalho e Procuradoria.

3. Risco: Sobrepreço ou superfaturamento.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Prejuízo ao erário, responsabilização dos gestores, nulidade do procedimento e sanções administrativas.

Ação Preventiva: Pesquisa de preços detalhada e fundamentada (art. 72 da Lei 14.133/2021), avaliação mercadológica oficial, consulta a bancos de dados públicos e privados, e análise comparativa de imóveis similares.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho, setor de compras e procuradoria.

Ação de Contingência: Revisão dos valores ofertados, negociação administrativa, eventual anulação do procedimento e instauração de nova pesquisa de preços.

Setor Responsável pela ação de contingência: Grupo de Trabalho, setor de compras e presidência.

4. Risco: Irregularidades registras e urbanísticas.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Impossibilidade de transferência da propriedade, nulidade da aquisição, riscos s e administrativos.

Ação Preventiva: Exigência de documentação completa e regular do imóvel e do proprietário, análise jurídica prévia, consulta a órgãos de registro e fiscalização urbanística.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho, setor de compras e Projur.

Ação de Contingência: Desclassificação de imóveis irregulares, convocação de suplentes ou reabertura do chamamento público.

Setor Responsável pela ação de contingência: Grupo de Trabalho.

5. Risco: Necessidade de adaptações estruturais excessivas.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Elevação dos custos totais, atraso na ocupação do imóvel, comprometimento do orçamento e da funcionalidade.

Ação Preventiva: Definição precisa dos requisitos estruturais no Programa de Necessidades, vistoria técnica prévia e avaliação detalhada das condições do imóvel.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho, Diretoria do Coren-MT.

Ação de Contingência: Negociação para adequação do imóvel pelo proprietário, exclusão de imóveis que demandem adaptações excessivas.

Setor Responsável pela ação de contingência: Grupo de Trabalho e Diretoria do Coren-MT.

Endereço:
Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: (65) 2018-1616
Redes: www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

6. Risco: Insuficiência de competitividade no chamamento público.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Restrição de opções, risco de seleção de imóvel menos vantajoso, questionamentos de órgãos de controle.

Ação Preventiva: Divulgação ampla e transparente do chamamento público, utilização de múltiplos canais de comunicação e flexibilização de critérios não essenciais.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho e setor de comunicação institucional.

Ação de Contingência: Prorrogação do prazo do chamamento, reabertura do procedimento e revisão dos critérios de seleção.

Setor Responsável pela ação de contingência: Grupo de Trabalho e Diretoria do Coren-MT.

7. Risco: Questionamentos de órgãos de controle.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Suspensão do procedimento, responsabilização dos gestores, necessidade de retrabalho e atrasos.

Ação Preventiva: Observância rigorosa dos princípios e normas da Lei 14.133/2021 (arts. 11, 20, 23, 72, 74, 94), elaboração de documentação robusta e motivada, consulta prévia à assessoria jurídica e aos órgãos de controle.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho, setor e Diretoria do Coren-MT.

Ação de Contingência: Atendimento célere às demandas dos órgãos de controle, apresentação de justificativas técnicas e jurídicas, revisão dos atos praticados se necessário.

Setor Responsável pela ação de contingência: Grupo de Trabalho, setor e Diretoria do Coren-MT.

Fundamentação na Lei 14.133/2021:

- Art. 11: Princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, transparência, economicidade e motivação.
- Art. 20: Seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público.
- Art. 23: Necessidade de planejamento, elaboração de estudo técnico preliminar, termo de referência e demais documentos.
- Art. 51: Exigência de licitação para locação de imóveis, ressalvadas as hipóteses de inexigibilidade.
- Art. 72: Pesquisa de preços prévia à contratação, com fontes idôneas e atualizadas.
- Art. 74, inciso V: Inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.
- Art. 94: Aquisição de bens imóveis exige prévia avaliação, justificativa da necessidade, demonstração de adequação ao interesse público e observância dos princípios da Lei.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

A observância rigorosa desses dispositivos legais e a adoção de práticas preventivas e contingenciais robustas são essenciais para mitigar riscos e garantir a legalidade, eficiência e vantagem da contratação, assegurando o atendimento ao interesse público e a adequada aplicação dos recursos do COREN-MT.

RISCO - FASE DE LICITAÇÃO

Riscos na Fase Externa da Licitação (da publicação do edital à adjudicação do objeto):

1. Risco: Ausência de imóveis compatíveis no mercado.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Impossibilidade de atendimento ao interesse público, atraso ou fracasso do procedimento.

Ação Preventiva: Realização de ampla pesquisa de mercado, divulgação do chamamento público em meios de grande circulação, detalhamento claro dos requisitos no edital.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho instituído pela Portaria nº 323/2026 e Setor de Licitação e Compras.

Ação de Contingência: Reavaliação dos requisitos do Programa de Necessidades, flexibilização de critérios não essenciais, republicação do chamamento.

Setor Responsável pela ação de contingência: Grupo de Trabalho.

2. Risco: Propostas incompatíveis com os parâmetros técnicos.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Seleção de imóvel inadequado, risco de questionamentos futuros, prejuízo à eficiência administrativa.

Ação Preventiva: Elaboração de critérios objetivos de avaliação técnica, exigência de documentação comprobatória, análise detalhada das propostas por equipe multidisciplinar.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho, Setor de Compras e Licitação

Ação de Contingência: Desclassificação de propostas inadequadas, reabertura do prazo para novas propostas.

Setor Responsável pela ação de contingência: Setor de Licitação e Compras.

3. Risco: Sobrepreço ou superfaturamento.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Prejuízo ao erário, responsabilização dos gestores, nulidade do procedimento.

Ação Preventiva: Realização de avaliação mercadológica oficial, pesquisa de preços conforme art. 72 da Lei 14.133/2021, análise comparativa com imóveis similares, parecer técnico especializado.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho, Setor de Licitação e Compras.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Ação de Contingência: Revisão dos valores ofertados, negociação administrativa, eventual anulação do procedimento.

Setor Responsável pela ação de contingência: Setor de Licitação e Compras e Diretoria do Coren-MT

4. Risco: Irregularidades registras e urbanísticas.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Impossibilidade de transferência da propriedade, nulidade da aquisição, riscos s e patrimoniais.

Ação Preventiva: Exigência de certidões negativas, análise jurídica prévia, verificação da regularidade documental e urbanística do imóvel e do proprietário.

Setor Responsável pela ação preventiva: Setor , Grupo de Trabalho e Setor de Licitação e Compras.

Ação de Contingência: Desclassificação do imóvel irregular, convocação de suplentes, reabertura do chamamento.

Setor Responsável pela ação de contingência: Setor de Licitação e Compras.

5. Risco: Necessidade de adaptações estruturais excessivas.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Elevação dos custos, atraso na ocupação, descumprimento do Programa de Necessidades.

Ação Preventiva: Vistoria técnica detalhada, exigência de laudo de engenharia, previsão de critérios mínimos de adequação no edital.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho.

Ação de Contingência: Negociação para adequação do imóvel, recusa da proposta, busca de novo imóvel.

Setor Responsável pela ação de contingência: Diretoria do Coren-MT.

6. Risco: Insuficiência de competitividade no chamamento público.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Restrição de opções, risco de direcionamento, questionamentos de órgãos de controle.

Ação Preventiva: Ampla divulgação do edital, definição de critérios técnicos razoáveis, promoção da transparência e isonomia.

Setor Responsável pela ação preventiva: Setor de Licitação e Compras e Setor de Comunicação.

Ação de Contingência: Reabertura do chamamento, revisão dos critérios de seleção.

Setor Responsável pela ação de contingência: Setor de Licitação e Compras e Grupo de Trabalho

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

7. Risco: Questionamentos de órgãos de controle.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Suspensão do procedimento, responsabilização dos gestores, atrasos na contratação.

Ação Preventiva: Observância rigorosa da Lei nº 14.133/2021, elaboração de pareceres técnicos e s, ampla publicidade dos atos, motivação detalhada das decisões.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho, Setor de Licitação e Compras.

Ação de Contingência: Atendimento tempestivo às diligências dos órgãos de controle, apresentação de justificativas e documentos comprobatórios.

Setor Responsável pela ação de contingência: Diretoria Administrativa, Setor .

Fundamentação na Lei 14.133/2021:

- Art. 11: Princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, transparência, economicidade e motivação.
- Art. 20: Seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público.
- Art. 23: Necessidade de planejamento, elaboração de estudo técnico preliminar, termo de referência e demais documentos.
- Art. 51: Necessidade de licitação para locação de imóveis, ressalvadas as hipóteses do art. 74.
- Art. 72: Pesquisa de preços prévia à contratação, com fontes idôneas e atualizadas.
- Art. 74, V: Inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.
- Art. 94: Aquisição de bens imóveis exige prévia avaliação, justificativa da necessidade, demonstração de adequação ao interesse público e observância dos princípios da Lei.

A observância rigorosa desses dispositivos legais e das melhores práticas de governança pública é essencial para mitigar riscos, garantir a legalidade, a eficiência e a transparência do procedimento, bem como assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos e o atendimento ao interesse público na aquisição do imóvel para a nova sede do COREN-MT.

Risco contrato – Aquisição de Imóvel Urbano para Sede Administrativa do COREN-MT

Riscos na Fase de Gestão Contratual:

1. Risco: Irregularidades registrais e documentais do imóvel adquirido.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Impossibilidade de transferência da propriedade, nulidade do contrato, responsabilização administrativa e judicial, prejuízo ao erário.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Ação Preventiva: Exigir e analisar previamente toda a documentação registral e jurídica do imóvel e do proprietário, incluindo certidões negativas, matrícula atualizada, inexistência de ônus, regularidade fiscal e urbanística, conforme art. 94, §1º, da Lei 14.133/2021.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho e Projur.

Ação de Contingência: Suspensão do pagamento e da transferência até a regularização documental; eventual rescisão contratual e responsabilização do fornecedor.

Setor Responsável pela ação de contingência: Diretoria do Coren-MT e Assessoria Jurídica.

2. Risco: Descumprimento dos requisitos técnicos e operacionais do Programa de Necessidades (ex: acessibilidade, infraestrutura, segurança, área construída).

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Imóvel inadequado para uso institucional, necessidade de adaptações onerosas, paralisação das atividades, responsabilização dos gestores.

Ação Preventiva: Realizar vistoria técnica detalhada antes da assinatura do contrato, exigir laudo técnico e atestar o atendimento integral ao Programa de Necessidades, conforme art. 23 e art. 94 da Lei 14.133/2021.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho e Empresa contratada de Engenharia/Arquitetura.

Ação de Contingência: Negociação para adequação do imóvel, aplicação de penalidades contratuais, eventual rescisão e busca de novo imóvel.

Setor Responsável pela ação de contingência: Diretoria do Coren-MT e Assessoria Jurídica.

3. Risco: Sobrepreço ou superfaturamento na aquisição.

Probabilidade: Baixa

Dano Potencial: Prejuízo ao erário, responsabilização dos gestores, nulidade do contrato, sanções administrativas e penais.

Ação Preventiva: Realizar pesquisa de preços de mercado, avaliação imobiliária oficial, consulta a bancos de dados públicos e privados, conforme art. 72 da Lei 14.133/2021.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho, Gestor de Contrato e Setor de Orçamento/Controladoria.

Ação de Contingência: Revisão do valor contratado, instauração de processo administrativo para apuração de responsabilidade, comunicação aos órgãos de controle.

Setor Responsável pela ação de contingência: Diretoria do Coren-MT e Controladoria Interna.

4. Risco: Imóvel entregue com vícios ocultos ou necessidade de adaptações estruturais excessivas.

Probabilidade: Moderada

Endereço:
Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: (65) 2018-1616
Redes: www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Dano Potencial: Despesas adicionais não previstas, atraso na ocupação, paralisação de atividades, responsabilização dos gestores.

Ação Preventiva: Exigir laudo de vistoria técnica detalhada, cláusula contratual de responsabilidade do vendedor por vícios ocultos, previsão de garantia contratual, conforme art. 92 da Lei 14.133/2021.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho e Diretoria do Coren-MT

Ação de Contingência: Acionamento da garantia contratual, negociação para reparos, eventual rescisão contratual.

Setor Responsável pela ação de contingência: Gestão de Contratos e Assessoria Jurídica.

5. Risco: Questionamentos de órgãos de controle (TCU, CGU, Ministério Público) quanto à legalidade, economicidade e motivação da escolha do imóvel.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Suspensão do processo, responsabilização dos gestores, necessidade de devolução de valores, sanções administrativas.

Ação Preventiva: Manter processo administrativo rigorosamente instruído, com justificativas técnicas, laudos, pareceres, ampla publicidade e motivação, conforme arts. 11, 20, 23, 94 da Lei 14.133/2021.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho/Setor de Licitação e Compras e Assessoria Jurídica.

Ação de Contingência: Apresentação de defesa técnica e jurídica, revisão de procedimentos, atendimento às recomendações dos órgãos de controle.

Setor Responsável pela ação de contingência: Diretoria Administrativa e Assessoria Jurídica.

6. Risco: Insuficiência de competitividade no chamamento público, resultando em poucas opções de imóveis.

Probabilidade: Moderada

Dano Potencial: Escolha de imóvel menos vantajoso, risco de questionamento, necessidade de novo procedimento.

Ação Preventiva: Ampla divulgação do chamamento público, critérios objetivos e transparentes de seleção, prazo adequado para apresentação de propostas, conforme art. 94, §2º, da Lei 14.133/2021.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho/Comissão de Contratação e Setor de Comunicação.

Ação de Contingência: Reabertura do chamamento público, revisão dos critérios, busca ativa de novos ofertantes.

Setor Responsável pela ação de contingência: Setor de Licitação e Compras e Grupo de Trabalho.

7. Risco: Atraso na transferência da propriedade e na entrega do imóvel.

Endereço:
Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: (65) 2018-1616
Redes: www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Probabilidade: Baixa

Dano Potencial: Prejuízo ao cronograma institucional, atraso na instalação da sede, custos adicionais.

Ação Preventiva: Estabelecer cronograma detalhado no contrato, condicionar o pagamento à efetiva transferência da propriedade e entrega do imóvel, conforme art. 92 da Lei 14.133/2021.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho e Setor de Contratos.

Ação de Contingência: Aplicação de penalidades contratuais, retenção de pagamentos, eventual rescisão contratual.

Setor Responsável pela ação de contingência: Gestão de Contrato e Assessoria Jurídica.

8. Risco: Imóvel adquirido incompatível com zoneamento urbano ou restrições legais para uso institucional.

Probabilidade: Baixa

Dano Potencial: Impossibilidade de uso, necessidade de nova aquisição, prejuízo ao erário.

Ação Preventiva: Exigir certidão de zoneamento e consulta prévia à Prefeitura, análise jurídica e urbanística detalhada, conforme art. 94 da Lei 14.133/2021.

Setor Responsável pela ação preventiva: Grupo de Trabalho Gestão de Contratos e Assessoria Jurídica.

Ação de Contingência: Busca de regularização junto ao órgão municipal, eventual rescisão contratual e responsabilização do fornecedor.

Setor Responsável pela ação de contingência: Diretoria Administrativa e Assessoria Jurídica.

Fundamentação Legal: Todos os riscos e ações preventivas/contingenciais estão fundamentados nos princípios e dispositivos da Lei nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 11 (princípios), 20 (proposta mais vantajosa), 23 (planejamento), 72 (pesquisa de preços), 74 (inexigibilidade), 92 (contratos), 94 (aquisição de bens imóveis), além das exigências de motivação, publicidade, transparência, eficiência, economicidade e interesse público.

Avaliação Qualitativa dos Riscos

A seguir encontra-se a matriz de avaliação qualitativa dos riscos identificados na contratação.

Avaliação dos Riscos Identificados na Contratação da Aquisição de Imóvel Urbano para Sede Administrativa do COREN-MT

Lista Qualitativa dos Riscos Identificados:

- Ausência de imóveis compatíveis no mercado
- Propostas incompatíveis com os parâmetros técnicos
- Sobrepreço ou superfaturamento

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

- Irregularidades registrais e urbanísticas
- Necessidade de adaptações estruturais excessivas
- Insuficiência de competitividade no chamamento público
- Questionamentos de órgãos de controle
- Descumprimento dos requisitos técnicos e operacionais do Programa de Necessidades
- Imóvel entregue com vícios ocultos ou necessidade de adaptações estruturais excessivas
- Atraso na transferência da propriedade e na entrega do imóvel
- Imóvel adquirido incompatível com zoneamento urbano ou restrições legais para uso institucional

Classificação dos Riscos por Probabilidade:

Baixa:

- Sobrepreço ou superfaturamento (na fase contratual)
- Atraso na transferência da propriedade e na entrega do imóvel
- Imóvel adquirido incompatível com zoneamento urbano ou restrições legais para uso institucional

Moderada:

- Ausência de imóveis compatíveis no mercado
- Propostas incompatíveis com os parâmetros técnicos
- Sobrepreço ou superfaturamento (nas fases de planejamento e licitação)
- Irregularidades registrais e urbanísticas
- Necessidade de adaptações estruturais excessivas
- Insuficiência de competitividade no chamamento público
- Questionamentos de órgãos de controle
- Descumprimento dos requisitos técnicos e operacionais do Programa de Necessidades
- Imóvel entregue com vícios ocultos ou necessidade de adaptações estruturais excessivas

Alta:

- Não foram identificados riscos classificados como de alta probabilidade nos documentos analisados.

Fundamentação na Lei 14.133/2021:

A gestão dos riscos na contratação pública, especialmente para aquisição de imóvel urbano, deve observar rigorosamente os princípios e dispositivos da Lei nº 14.133/2021, que estabelece diretrizes para garantir a legalidade, eficiência, transparência, economicidade e o atendimento ao interesse público.

O art. 11 da Lei 14.133/2021 determina que as contratações públicas devem observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

público, planejamento, transparência, economicidade e motivação, sendo estes princípios fundamentais para a mitigação dos riscos identificados.

O art. 20 reforça a necessidade de seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público, o que exige análise criteriosa dos riscos de propostas incompatíveis, sobrepreço, insuficiência de competitividade e demais fatores que possam comprometer a vantajosidade da contratação.

O art. 23 exige o planejamento detalhado da contratação, incluindo a elaboração de estudo técnico preliminar, termo de referência e demais documentos que fundamentem a necessidade e a viabilidade da aquisição, sendo essencial para prevenir riscos como ausência de imóveis compatíveis, necessidade de adaptações excessivas e descumprimento de requisitos técnicos.

O art. 51 trata da obrigatoriedade de licitação para locação de imóveis, ressalvadas as hipóteses de inexigibilidade previstas no art. 74, inciso V, que permite a contratação direta quando inviável a competição, como na aquisição de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

O art. 72 dispõe sobre a obrigatoriedade de pesquisa de preços prévia à contratação, utilizando fontes idôneas e atualizadas, o que é fundamental para mitigar o risco de sobrepreço ou superfaturamento.

O art. 74, inciso V, fundamenta a inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel quando inviável a competição, devendo a Administração justificar tecnicamente a escolha do imóvel, mitigando riscos de questionamentos de órgãos de controle e de insuficiência de competitividade.

O art. 92 trata das condições contratuais, incluindo garantias e responsabilidades, sendo relevante para a prevenção de riscos relacionados a vícios ocultos, atrasos na entrega e necessidade de adaptações estruturais.

O art. 94 estabelece que a aquisição de bens imóveis pela Administração Pública exige prévia avaliação, justificativa da necessidade, demonstração de adequação ao interesse público e observância dos princípios da Lei, além de exigir documentação completa e regular do imóvel e do proprietário, mitigando riscos de irregularidades registrares, zoneamento e restrições legais.

A observância rigorosa desses dispositivos legais, aliada à adoção de práticas preventivas e contingenciais robustas, é essencial para mitigar os riscos identificados, garantir a legalidade, eficiência e vantajosidade da contratação, assegurar o atendimento ao interesse público e a adequada aplicação dos recursos do COREN-MT, conforme detalhado no Documento de

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Formalização de Demanda e nos instrumentos de planejamento e gestão de riscos da contratação.

Gravidade nas consequências

A análise dos riscos identificados na contratação para aquisição de imóvel urbano destinado à sede administrativa do COREN-MT revela um cenário de riscos predominantemente classificados como de probabilidade moderada, não havendo riscos de alta probabilidade, o que demonstra um ambiente relativamente controlado, mas que exige atenção e gestão ativa. Entre os riscos elencados, destacam-se: ausência de imóveis compatíveis no mercado, propostas incompatíveis com os parâmetros técnicos, sobrepreço ou superfaturamento, irregularidades registrares e urbanísticas, necessidade de adaptações estruturais excessivas, insuficiência de competitividade no chamamento público, questionamentos de órgãos de controle, descumprimento dos requisitos técnicos e operacionais do Programa de Necessidades, imóvel entregue com vícios ocultos ou necessidade de adaptações estruturais excessivas, atraso na transferência da propriedade e na entrega do imóvel, e imóvel adquirido incompatível com zoneamento urbano ou restrições legais para uso institucional.

Dentre esses riscos, aqueles que podem comprometer de forma mais significativa a contratação são: ausência de imóveis compatíveis no mercado, propostas incompatíveis com os parâmetros técnicos, irregularidades registrares e urbanísticas, necessidade de adaptações estruturais excessivas, insuficiência de competitividade no chamamento público, e imóvel adquirido incompatível com zoneamento urbano ou restrições legais para uso institucional. Esses riscos, caso não sejam devidamente mitigados, podem inviabilizar a contratação, gerar prejuízos financeiros, comprometer a regularidade jurídica do processo e afetar a finalidade institucional do COREN-MT.

Por outro lado, riscos como sobrepreço ou superfaturamento (especialmente na fase contratual), atraso na transferência da propriedade e na entrega do imóvel, e questionamentos de órgãos de controle, embora relevantes, apresentam probabilidade baixa ou moderada e podem ser aceitos desde que acompanhados de medidas de mitigação robustas, como a realização de pesquisa de preços criteriosa, avaliação técnica e mercadológica oficial, acompanhamento e administrativo rigoroso, e transparência em todas as etapas do processo.

A matriz de riscos, ao identificar, classificar e propor estratégias de tratamento para cada risco, constitui ferramenta essencial para a governança da contratação, permitindo à Administração antecipar cenários adversos, adotar medidas preventivas e contingenciais, e assegurar a conformidade com os princípios e dispositivos da Lei nº 14.133/2021. O art. 11 da referida lei impõe a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade,

Endereço:
Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: (65) 2018-1616
Redes: www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, transparência, economicidade e motivação, que devem nortear todas as decisões e ações no âmbito da contratação pública.

O art. 20 reforça a necessidade de seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público, exigindo análise criteriosa dos riscos de propostas incompatíveis, sobrepreço, insuficiência de competitividade e demais fatores que possam comprometer a vantajosidade da contratação. O art. 23 determina o planejamento detalhado da contratação, incluindo estudo técnico preliminar, termo de referência e demais documentos que fundamentem a necessidade e a viabilidade da aquisição, sendo fundamental para prevenir riscos como ausência de imóveis compatíveis, necessidade de adaptações excessivas e descumprimento de requisitos técnicos.

O art. 51 trata da obrigatoriedade de licitação para locação de imóveis, ressalvadas as hipóteses de inexigibilidade previstas no art. 74, inciso V, que permite a contratação direta quando inviável a competição, como na aquisição de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha. O art. 72 dispõe sobre a obrigatoriedade de pesquisa de preços prévia à contratação, utilizando fontes idôneas e atualizadas, fundamental para mitigar o risco de sobrepreço ou superfaturamento. O art. 94 exige prévia avaliação, justificativa da necessidade, demonstração de adequação ao interesse público e observância dos princípios da Lei, além de documentação completa e regular do imóvel e do proprietário, mitigando riscos de irregularidades registrares, zoneamento e restrições legais.

Portanto, a matriz de riscos permitirá ao COREN-MT adotar ações preventivas e corretivas, como a exigência de documentação completa e regular do imóvel, avaliação técnica e mercadológica, análise jurídica detalhada, definição clara dos requisitos técnicos e operacionais, ampla publicidade e transparência no chamamento público, e acompanhamento contínuo por grupo de trabalho especializado. Dessa forma, os riscos que podem comprometer a contratação deverão ser mitigados por meio de ações de prevenção e controle, enquanto os riscos de menor impacto ou probabilidade poderão ser aceitos, desde que monitorados e acompanhados de medidas de mitigação adequadas.

A gestão eficiente dos riscos, fundamentada na Lei nº 14.133/2021 e nos instrumentos de planejamento e controle, garantirá a legalidade, eficiência, economicidade e vantajosidade da contratação, assegurando o atendimento ao interesse público, a adequada aplicação dos recursos do COREN-MT e a sustentabilidade patrimonial e institucional da autarquia.

Cuiabá 02 de junho de 2026

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO
Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Felipe Augusto Rodrigues de Oliveira
Presidente da Comissão instituída pela
Portaria 323/2026
Mat. 61/2006

Edilson Lauro dos Santos
Membro da Comissão instituída pela Portaria
323/2026
Mat. 136/2020

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone:

(65) 2018-1616

Redes:

www.coren-mt.gov.br / @corenmt

