



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
SETOR DE ENGENHARIA

MAPA DE RISCO

OBRA/OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE OBRA COMUM DE ENGENHARIA NA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE CRISTALÂNDIA – TO, TERMO DE COMPROMISSO Nº 995526/2025/MCIDADES/CAIXA, DE ACORDO COM PROJETOS, ESPECIFICAÇÕES DO MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHA ORÇAMENTARIA E CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO.

CRISTALÂNDIA /TO
MAIO/2026

1. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objetivo da Análise de Riscos

A presente Análise de Riscos foi elaborada em atendimento aos princípios do planejamento, governança, eficiência, economicidade e gestão preventiva das contratações públicas previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 11, 18 e 22, com a finalidade de identificar, avaliar, classificar e propor medidas preventivas e mitigadoras para os eventos que possam comprometer a execução do objeto, o cumprimento dos prazos, a qualidade técnica da obra, a adequada aplicação dos recursos públicos e a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração.

A análise contempla os riscos inerentes à contratação de empresa especializada para execução de obra comum de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social no Município de Cristalândia – TO, vinculada ao Termo de Compromisso nº 995526/2025/MCIDADES/CAIXA, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub 50, cujo investimento total previsto é de R\$ 3.100.000,00, sendo R\$ 2.905.000,00 destinados à execução das unidades habitacionais.

A avaliação considera as características técnicas do empreendimento, os projetos executivos aprovados, as especificações constantes do Memorial Descritivo, os quantitativos da Planilha Orçamentária, o Cronograma Físico-Financeiro, os requisitos do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, bem como os riscos operacionais, financeiros, regulatórios, ambientais e contratuais associados à execução da obra.

14.2. Metodologia de Avaliação

Os riscos foram avaliados segundo critérios de probabilidade de ocorrência e impacto potencial sobre prazo, custo, qualidade, conformidade técnica e regularidade da execução contratual.

Probabilidade

Nível	Definição
Baixa	Evento pouco provável de ocorrer
Média	Evento possível de ocorrer
Alta	Evento com elevada probabilidade de ocorrência

Impacto

Nível Definição

Baixo Pequena influência sobre o empreendimento

Médio Gera atrasos ou custos moderados

Alto Compromete significativamente prazo, custo, qualidade ou conformidade

Criticidade

A criticidade resulta da combinação entre probabilidade e impacto, podendo ser classificada como:

- Baixa;
- Moderada;
- Elevada;
- Crítica.

14.3. Identificação, Avaliação e Tratamento dos Riscos

14.3.1. Incompatibilidades entre Projetos, Especificações Técnicas e Quantitativos

Evento

Possibilidade de divergências entre os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, sanitário, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e memórias de cálculo.

Probabilidade

Média.

Impacto

Alto.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Retrabalho;
- Necessidade de adequações de projeto;
- Aditivos contratuais;
- Paralisações temporárias;
- Impactos no cronograma físico-financeiro.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Compatibilização integral dos projetos antes da emissão da Ordem de Serviço;
- Conferência técnica dos quantitativos e especificações pela fiscalização;
- Reunião de alinhamento técnico entre fiscalização e contratada antes da mobilização;
- Formalização de eventuais ajustes mediante aprovação técnica prévia.

Responsável

Administração Municipal.

14.3.2. Erros ou Insuficiência dos Quantitativos Orçamentários

Evento

Subdimensionamento ou superdimensionamento de quantitativos de serviços e materiais previstos na planilha orçamentária e memória de cálculo.

Probabilidade

Baixa.

Impacto

Alto.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Necessidade de readequações contratuais;
- Supressões ou acréscimos quantitativos;
- Reprogramação financeira;
- Possíveis atrasos na execução.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Revisão técnica prévia dos quantitativos;
- Validação dos levantamentos junto aos projetos executivos;
- Conferência permanente das medições pela fiscalização.

Responsável

Administração Municipal.

14.3.3. Aumento Extraordinário dos Custos dos Insumos da Construção Civil

Evento

Oscilações relevantes dos preços de cimento, aço, agregados, PVC, madeira, esquadrias e demais materiais empregados na obra.

Probabilidade

Média.

Impacto

Médio.

Criticidade

Moderada.

Consequências

- Desequilíbrio econômico-financeiro;
- Solicitações de reequilíbrio contratual;
- Redução do ritmo executivo.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Planejamento antecipado das aquisições;
- Programação logística dos insumos;
- Controle de estoque;
- Aplicação dos mecanismos legais de reequilíbrio apenas quando demonstrados os pressupostos legais.

Responsável

Contratada.

14.3.4. Atraso na Mobilização e Implantação do Canteiro de Obras

Evento

Não instalação tempestiva da infraestrutura inicial da obra, incluindo barracão, energia provisória, água provisória, almoxarifado e demais estruturas de apoio.

Probabilidade

Média.

Impacto

Alto.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Atraso no início dos serviços;
- Comprometimento das primeiras medições;
- Reflexos em todas as etapas subsequentes do cronograma.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Exigência de cronograma executivo detalhado;
- Verificação prévia da mobilização;
- Fiscalização contínua das condições operacionais da obra.

Responsável

Contratada.

14.3.5. Descumprimento do Cronograma Físico-Financeiro

Evento

Execução das atividades em ritmo inferior ao previsto para as 20 unidades habitacionais.

Probabilidade

Média.

Impacto

Alto.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Atraso da conclusão do empreendimento;
- Necessidade de prorrogação contratual;
- Risco de comprometimento dos repasses federais.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Acompanhamento semanal da evolução física;
- Controle comparativo entre execução física e financeira;
- Aplicação das sanções previstas contratualmente quando necessário;
- Realização de reuniões periódicas de acompanhamento.

Responsável

Contratada.

14.3.6. Não Conformidades Estruturais

Evento

Execução inadequada das fundações, pilares, vigas, armações, formas ou concretagens previstas no projeto estrutural.

Probabilidade

Baixa.

Impacto

Alto.

Criticidade

Crítica.

Consequências

- Patologias estruturais;
- Comprometimento da segurança das edificações;
- Necessidade de reconstrução parcial;
- Aumento significativo dos custos.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Controle tecnológico do concreto;
- Conferência das armações antes da concretagem;
- Fiscalização permanente das etapas estruturais;
- Registro fotográfico das etapas críticas.

Responsável

Contratada.

14.3.7. Não Conformidade das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Evento

Execução divergente dos projetos hidrossanitários aprovados.

Probabilidade

Média.

Impacto

Alto.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Vazamentos;
- Infiltrações;
- Retrabalho;
- Danos aos revestimentos.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Testes hidrostáticos;
- Testes de estanqueidade;
- Inspeções antes do fechamento das tubulações;
- Fiscalização técnica especializada.

Responsável

Contratada.

14.3.8. Não Conformidade das Instalações Elétricas

Evento

Execução em desacordo com o projeto elétrico e normas técnicas aplicáveis.

Probabilidade

Baixa.

Impacto

Alto.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Falhas operacionais;
- Sobrecargas;
- Curto-circuitos;
- Necessidade de refazimento.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Testes de continuidade e isolamento;
- Verificação dos sistemas de aterramento;
- Inspeções antes do recebimento provisório.

Responsável

Contratada.

14.3.9. Condições Climáticas Adversas

Evento

Períodos de precipitação intensa capazes de impactar fundações, concretagens, movimentação de materiais e serviços externos.

Probabilidade

Alta.

Impacto

Médio.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Paralisações temporárias;
- Redução de produtividade;
- Reprogramação de etapas.



Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Planejamento considerando a sazonalidade climática local;
- Proteção de materiais;
- Programação adequada das atividades críticas.

Responsável

Compartilhado.

14.3.10. Acidentes de Trabalho e Não Atendimento às Normas de Segurança

Evento

Ocorrência de acidentes envolvendo trabalhadores ou terceiros durante a execução da obra.

Probabilidade

Média.

Impacto

Alto.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Paralisação parcial dos serviços;
- Responsabilidade civil e trabalhista;
- Aplicação de multas;
- Aumento de custos.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Cumprimento integral das Normas Regulamentadoras;
- Fornecimento obrigatório de EPIs e EPCs;
- Treinamentos periódicos;
- Fiscalização contínua das condições de segurança.

Responsável

Contratada.

14.3.11. Medições Indevidas ou Divergentes da Execução Física

Evento

Apresentação de medições incompatíveis com os quantitativos efetivamente executados.

Probabilidade

Baixa.

Impacto

Alto.

Criticidade

Elevada.

Consequências

- Glosas de medições;
- Pagamentos indevidos;
- Apontamentos dos órgãos de controle.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Conferência física integral dos serviços;
- Relatórios fotográficos;
- Validação técnica pela fiscalização.

Responsável

Compartilhado.



14.3.12. Descumprimento das Exigências do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal

Evento

Inobservância dos requisitos técnicos, documentais ou operacionais exigidos pelo Termo de Compromisso e pelos normativos do Programa Minha Casa Minha Vida.

Probabilidade

Baixa.

Impacto

Alto.

Criticidade

Crítica.

Consequências

- Suspensão de repasses;
- Glosas financeiras;
- Necessidade de devolução de recursos;
- Paralisação do empreendimento.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Controle documental rigoroso;
- Atendimento tempestivo às diligências;
- Fiscalização permanente da conformidade contratual.

Responsável

Administração Municipal.

14.3.13. Paralisação ou Abandono da Obra

Evento

Interrupção da execução contratual por incapacidade financeira, operacional ou administrativa da contratada.

Probabilidade

Baixa.

Impacto

Alto.

Criticidade

Crítica.

Consequências

- Atraso significativo da política habitacional;
- Necessidade de nova contratação;
- Deterioração dos serviços executados.

Medidas Preventivas e Mitigadoras

- Análise rigorosa da qualificação econômico-financeira;
- Fiscalização contratual permanente;
- Aplicação de sanções e garantias contratuais quando cabíveis.

Responsável

Contratada.

14.4. Conclusão

A análise demonstra que os riscos identificados concentram-se principalmente na compatibilização dos projetos, cumprimento do cronograma físico-financeiro, qualidade da execução estrutural, conformidade das instalações prediais, atendimento das exigências do



Programa Minha Casa Minha Vida e manutenção da capacidade operacional da futura contratada.

Todavia, considerando a existência de projetos executivos completos, memorial descritivo, planilha orçamentária elaborada com base em referenciais oficiais, cronograma físico-financeiro estruturado, estudos técnicos preliminares concluídos, recursos financeiros assegurados mediante Termo de Compromisso nº 995526/2025/MCIDADES/CAIXA e mecanismos adequados de fiscalização e gestão contratual, conclui-se que os riscos identificados apresentam grau de aceitabilidade compatível com a contratação pretendida, sendo plenamente administráveis mediante a adoção das medidas preventivas e mitigadoras estabelecidas nesta análise.

Dessa forma, sob a ótica da gestão de riscos, não foram identificados eventos capazes de inviabilizar a contratação, restando demonstrada a viabilidade técnica, operacional e administrativa da execução do empreendimento habitacional pretendido pelo Município de Cristalândia – TO.

Cristalândia – TO; 11 de maio de 2026.

Responsável pela Elaboração:

Gustavo Silva Veloso
Arquiteto e Urbanista
CAU: 273.379-0

Aprovado:

Debora Francisca Dutra
Secretária Municipal de Assistência Social