MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL

Objeto: contratação de empresa especializada para execução dos serviços remanescentes necessários à conclusão da construção da nova sede da Câmara Municipal de Palestina de Goiás/GO, conforme projetos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo.
Local da obra: Avenida Gualberto Pereira da Silva, nº 256, Centro, Palestina de Goiás/GO. Área edificada indicada no memorial: 717,47 m². Prazo de referência do cronograma: 6 (seis) meses.

1. Finalidade e metodologia

Este Mapa de Gerenciamento de Riscos identifica eventos que podem comprometer o planejamento, a seleção do fornecedor, a execução e o recebimento dos serviços de conclusão da obra. Para cada risco são indicadas causas, consequências, avaliação qualitativa, medidas preventivas, ações de contingência e responsáveis pelo acompanhamento. O documento deverá ser atualizado sempre que houver alteração relevante do projeto, orçamento, cronograma, condições do local ou estratégia de contratação.
Escala de probabilidade (P) e impacto (I): 1 – muito baixo; 2 – baixo; 3 – médio; 4 – alto; 5 – muito alto. Nível do risco = P × I: 1 a 4 – baixo; 5 a 9 – moderado; 10 a 16 – alto; 17 a 25 – crítico. A classificação é qualitativa e deverá ser validada pela equipe de planejamento e pela fiscalização, considerando as condições efetivas da obra.

2. Registro e tratamento dos riscos

R01 – Incompatibilidade ou insuficiência dos projetos, memoriais e especificações

Causas / evento	Peças técnicas incompletas, desatualizadas ou com divergências entre si.
Consequências	Retrabalho, aditivos, paralisações, perda de desempenho e aumento do custo.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 15/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Revisar previamente os projetos e compatibilizar arquitetura, estrutura e instalações; emitir esclarecimentos técnicos antes do edital; registrar formalmente as revisões.
Ações de contingência	Suspender o serviço afetado, solicitar manifestação do projetista/fiscalização e aprovar solução técnica formal antes da continuidade.
Responsável pelo acompanhamento	Setor de Engenharia / área técnica; gestor e fiscal do contrato

R02 – Divergência entre o valor da planilha e o cronograma físico-financeiro

Causas / evento	Planilha totaliza R$ 1.084.004,77, enquanto o cronograma apresenta R$ 1.084.004,74.
Consequências	Inconsistência do orçamento estimado, questionamentos, dificuldade de julgamento, medição ou empenho.
Avaliação	Probabilidade: 4/5 | Impacto: 4/5 | Pontuação: 16/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Compatibilizar os documentos e corrigir ou justificar tecnicamente a diferença de R$ 0,03 antes da publicação do edital; emitir versões finais assinadas.
Ações de contingência	Retificar as peças e os atos afetados; avaliar a necessidade de republicação e reabertura de prazo conforme o impacto da alteração.

Responsável pelo acompanhamento	Setor de Engenharia / orçamento / agente de contratação

R03 – Duplicidade de serviços ou quantitativos já executados/pagos em etapas anteriores

Causas / evento	A obra foi objeto de etapas/contratações anteriores e encontra-se paralisada.
Consequências	Pagamento em duplicidade, sobrepreço, controvérsia contratual e dano ao erário.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 15/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Conferir contratos anteriores, projetos, medições, notas fiscais, termos de recebimento e vistoria física; elaborar quadro de serviços executados, pendentes e a executar.
Ações de contingência	Glosar quantitativos indevidos, revisar medições e promover apuração técnica/administrativa quando identificada duplicidade.
Responsável pelo acompanhamento	Engenharia / fiscalização / controle interno

R04 – Condições reais da obra divergentes das consideradas no orçamento

Causas / evento	Deterioração, exposição às intempéries, danos, furtos, patologias ou alterações ocorridas durante a paralisação.
Consequências	Serviços adicionais, atrasos, riscos à segurança e necessidade de revisão de soluções.
Avaliação	Probabilidade: 4/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 20/25 | Nível: Crítico
Medidas preventivas	Realizar vistoria técnica atualizada, com registros fotográficos, avaliação de estruturas e instalações existentes e relatório de condições; disponibilizar informações aos licitantes.
Ações de contingência	Isolar áreas inseguras, emitir laudo/parecer técnico e definir formalmente os serviços necessários e o tratamento contratual cabível.
Responsável pelo acompanhamento	Engenharia / fiscalização / contratada

R05 – Quantitativos insuficientes ou superestimados

Causas / evento	Levantamentos incompletos ou ausência de conferência em campo.
Consequências	Acréscimo de custos, supressões, aditivos, desperdício ou impossibilidade de concluir o objeto.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 4/5 | Pontuação: 12/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Conferir quantitativos da planilha com projetos e vistoria; validar unidades, composições e memória de cálculo antes da licitação.
Ações de contingência	Reavaliar os quantitativos e instruir eventual alteração contratual com justificativa técnica, legal e orçamentária.
Responsável pelo acompanhamento	Orçamentista / engenharia / gestor do contrato

R06 – Preços de referência desatualizados ou composições inadequadas

Causas / evento	Defasagem de insumos, mão de obra, fretes ou uso incorreto de referências e encargos.
Consequências	Propostas inexequíveis, licitação deserta, sobrepreço ou desequilíbrio econômico-financeiro.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 4/5 | Pontuação: 12/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Verificar a atualidade da base de custos indicada (T343 – junho/2026, sem desoneração) e das referências SINAPI/GOINFRA; revisar composições, BDI e encargos.
Ações de contingência	Promover análise técnica de exequibilidade e, se necessário, revisar orçamento e cronograma antes da contratação.
Responsável pelo acompanhamento	Setor de Engenharia / orçamento

R07 – Atraso na mobilização e no início dos serviços

Causas / evento	Demora na contratação de equipe, equipamentos, canteiro, seguros, licenças ou documentação.
Consequências	Comprometimento do prazo global de 6 meses e atraso na entrega da sede.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 4/5 | Pontuação: 12/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Definir marcos de mobilização, exigir plano de trabalho e cronograma detalhado; verificar previamente documentos e condições de início.
Ações de contingência	Notificar a contratada, exigir plano de recuperação e aplicar medidas contratuais quando caracterizado descumprimento.
Responsável pelo acompanhamento	Gestor e fiscal do contrato / contratada

R08 – Atraso no fornecimento de materiais e equipamentos

Causas / evento	Indisponibilidade, prazo de fabricação, transporte ou falha de fornecedores.
Consequências	Interrupção de frentes de serviço e atraso do cronograma.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 3/5 | Pontuação: 9/25 | Nível: Moderado
Medidas preventivas	Exigir planejamento de suprimentos, programação de compras e identificação antecipada de materiais críticos.
Ações de contingência	Reprogramar frentes sem comprometer a sequência técnica, exigir substituição equivalente previamente aprovada e avaliar responsabilidade pelo atraso.
Responsável pelo acompanhamento	Contratada / fiscalização

R09 – Falhas de qualidade na execução dos serviços

Causas / evento	Mão de obra sem qualificação, materiais fora de especificação ou execução em desacordo com projetos e normas.
Consequências	Patologias, retrabalho, risco aos usuários, redução da vida útil e rejeição dos serviços.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 15/25 | Nível: Alto

Medidas preventivas	Exigir responsável técnico e ART/RRT pertinente; realizar inspeções por etapa; conferir certificados, ensaios e materiais; manter diário de obra.
Ações de contingência	Determinar correção ou refazimento às expensas da contratada, rejeitar serviços e aplicar sanções quando cabíveis.
Responsável pelo acompanhamento	Contratada / fiscal técnico / responsável técnico

R10 – Acidentes de trabalho e falhas de segurança no canteiro

Causas / evento	Ausência de medidas de proteção, treinamento, sinalização, EPI/EPC ou organização do canteiro.
Consequências	Lesões, interdição, responsabilização, atrasos e danos a terceiros.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 15/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Exigir cumprimento das normas de saúde e segurança do trabalho, PGR e demais documentos aplicáveis; fiscalizar EPIs, EPCs, sinalização e isolamento.
Ações de contingência	Paralisar imediatamente atividade com risco grave e iminente, acionar atendimento de emergência e exigir correção antes da retomada.
Responsável pelo acompanhamento	Contratada / responsável técnico / fiscalização

R11 – Interferências entre instalações e sistemas prediais

Causas / evento	Incompatibilidade entre instalações elétricas, dados, hidrossanitárias e pré-instalação de ar-condicionado.
Consequências	Quebra de elementos concluídos, retrabalho, falhas operacionais e custos adicionais.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 4/5 | Pontuação: 12/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Compatibilizar traçados e pontos antes da execução; realizar reuniões de interface e inspeções antes do fechamento de paredes, pisos e forros.
Ações de contingência	Interromper o fechamento da área afetada, revisar solução com responsável técnico e registrar aprovação da alteração.
Responsável pelo acompanhamento	Engenharia / contratada / fiscalização

R12 – Condições climáticas desfavoráveis

Causas / evento	Chuvas intensas ou condições que impeçam serviços externos e etapas sensíveis.
Consequências	Redução de produtividade, danos a materiais e atraso.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 3/5 | Pontuação: 9/25 | Nível: Moderado
Medidas preventivas	Considerar sazonalidade no planejamento; proteger materiais e serviços executados; organizar frentes internas e externas.
Ações de contingência	Reprogramar atividades, registrar ocorrências e avaliar efeitos no prazo conforme contrato e legislação.
Responsável pelo acompanhamento	Contratada / fiscalização

R13 – Gestão inadequada de resíduos e impactos ambientais

Causas / evento	Segregação, armazenamento, transporte ou destinação incorretos de resíduos da construção.
Consequências	Danos ambientais, autuações, riscos à saúde e paralisação.
Avaliação	Probabilidade: 2/5 | Impacto: 4/5 | Pontuação: 8/25 | Nível: Moderado
Medidas preventivas	Exigir procedimentos de gerenciamento e destinação adequada dos resíduos, limpeza do canteiro e comprovação de transporte/destinação quando aplicável.
Ações de contingência	Conter a ocorrência, providenciar destinação regular, comunicar os órgãos competentes quando exigido e corrigir os procedimentos.
Responsável pelo acompanhamento	Contratada / fiscalização

R14 – Falha de fiscalização e de registro da execução

Causas / evento	Insuficiência de acompanhamento, ausência de diário, registros, ensaios ou conferência das medições.
Consequências	Pagamento por serviço não executado, baixa qualidade, dificuldade de apuração e responsabilização.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 15/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Designar gestor e fiscais; definir rotina de inspeção; documentar ocorrências, ordens, medições, ensaios e evidências fotográficas.
Ações de contingência	Revisar medições, realizar inspeção extraordinária e adotar providências corretivas e apuratórias.
Responsável pelo acompanhamento	Autoridade competente / gestor / fiscais

R15 – Medições incompatíveis com o avanço físico

Causas / evento	Critérios de medição mal definidos, quantitativos não comprovados ou serviços medidos antes da conclusão.
Consequências	Pagamentos indevidos, divergências com a contratada e prejuízo financeiro.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 15/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Vincular medições aos critérios do orçamento e às etapas efetivamente executadas; exigir memória de cálculo, registros e ateste do fiscal.
Ações de contingência	Suspender o pagamento da parcela controvertida, revisar a medição e corrigir os registros antes da liquidação.
Responsável pelo acompanhamento	Fiscal técnico / gestor / setor financeiro

R16 – Alterações de escopo sem justificativa ou controle

Causas / evento	Solicitações informais, mudanças de projeto ou execução de serviços não previstos.
Consequências	Descaracterização do objeto, aumento indevido de custos e irregularidade contratual.
Avaliação	Probabilidade: 2/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 10/25 | Nível: Alto

Medidas preventivas	Estabelecer fluxo formal para solicitações; vedar execução de alterações sem autorização; instruir previamente análise técnica, jurídica e orçamentária.
Ações de contingência	Regularizar a instrução quando juridicamente possível, interromper serviço não autorizado e apurar responsabilidades.
Responsável pelo acompanhamento	Gestor / fiscalização / autoridade competente

R17 – Incapacidade econômico-financeira ou abandono da obra pela contratada

Causas / evento	Problemas financeiros, falta de capital de giro, inadimplemento de fornecedores ou gestão deficiente.
Consequências	Paralisação, atraso, custos de nova contratação e deterioração do canteiro.
Avaliação	Probabilidade: 2/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 10/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Avaliar habilitação conforme edital; acompanhar mobilização, regularidade e desempenho; exigir garantias apenas se previstas e justificadas no edital.
Ações de contingência	Adotar medidas contratuais, avaliar sanções e extinção quando cabível, preservar o canteiro e planejar a continuidade dos serviços.
Responsável pelo acompanhamento	Gestor do contrato / autoridade competente

R18 – Ausência de documentação necessária ao recebimento e à operação

Causas / evento	Falta de as built, manuais, certificados, testes, ART/RRT, garantias e comprovantes de destinação.
Consequências	Impossibilidade de recebimento adequado, dificuldades de manutenção e riscos à operação do prédio.
Avaliação	Probabilidade: 3/5 | Impacto: 4/5 | Pontuação: 12/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Incluir no acompanhamento e na lista de verificação final a entrega de documentos, testes e manuais aplicáveis.
Ações de contingência	Condicionar o recebimento definitivo à entrega e validação da documentação e à correção das pendências.
Responsável pelo acompanhamento	Contratada / fiscal / gestor

R19 – Atraso na obtenção de autorizações, ligações ou inspeções finais

Causas / evento	Pendências perante concessionárias ou órgãos competentes, quando aplicáveis.
Consequências	Impossibilidade de utilização regular do edifício e atraso na conclusão.
Avaliação	Probabilidade: 2/5 | Impacto: 4/5 | Pontuação: 8/25 | Nível: Moderado
Medidas preventivas	Mapear previamente autorizações, inspeções e ligações necessárias; definir responsáveis e prazos.
Ações de contingência	Priorizar as providências pendentes, documentar exigências e ajustar a sequência de conclusão sem dispensar requisitos legais.
Responsável pelo acompanhamento	Administração / contratada / responsáveis técnicos

R20 – Indisponibilidade orçamentária ou financeira durante a execução

Causas / evento	Dotação insuficiente, programação financeira inadequada ou atraso nos procedimentos de pagamento.
Consequências	Atrasos de pagamento, redução do ritmo, paralisação e desequilíbrio contratual.
Avaliação	Probabilidade: 2/5 | Impacto: 5/5 | Pontuação: 10/25 | Nível: Alto
Medidas preventivas	Confirmar dotação e compatibilidade com o planejamento financeiro; programar empenhos e desembolsos conforme cronograma e regras orçamentárias.
Ações de contingência	Reavaliar a programação financeira e adotar providências administrativas e contratuais cabíveis, sem ordenar serviços sem cobertura legal.
Responsável pelo acompanhamento	Setor contábil/financeiro / autoridade competente

3. Pontos de controle obrigatórios antes da publicação do edital

- Compatibilizar a planilha orçamentária (R$ 1.084.004,77) com o cronograma físico-financeiro (R$ 1.084.004,74), eliminando ou justificando tecnicamente a diferença de R$ 0,03.
- Realizar vistoria técnica atualizada da obra paralisada e registrar o estado de conservação, os serviços concluídos, os serviços pendentes e eventuais danos.
- Conferir os contratos, medições, pagamentos e recebimentos das duas etapas anteriores, confrontando-os com os quantitativos da nova contratação para impedir duplicidade.
- Validar projetos, memorial descritivo, planilha, composições, BDI, quantitativos e cronograma, com emissão de versões finais e identificação dos responsáveis técnicos.
- Confirmar a disponibilidade orçamentária e financeira e preencher no edital e no contrato as condições administrativas ainda pendentes.
- Definir critérios objetivos de medição, fiscalização, recebimento provisório e definitivo, bem como a documentação técnica a ser entregue pela contratada.

4. Monitoramento e atualização

O gestor e os fiscais do contrato deverão acompanhar os riscos durante toda a execução, registrando a ocorrência, a data, o impacto, as providências adotadas e o responsável. Os riscos classificados como altos ou críticos deverão receber acompanhamento prioritário. O mapa deverá ser revisto na fase preparatória, após a contratação, nas medições relevantes, diante de alterações de escopo ou prazo e sempre que ocorrer evento capaz de modificar a avaliação dos riscos.
A classificação apresentada não substitui a avaliação técnica específica do local, a análise jurídica nem a definição das responsabilidades no edital e no contrato. As medidas propostas deverão ser ajustadas pela Administração às condições efetivas da contratação.

Palestina de Goiás/GO, 12 de novembro de 2026.

ELZIRON MESSIAS DE OLIVEIRA
Matrícula n.º 1 /CPF n.º 600.286.611-68