



MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Obra: Construção de 50 Unidades Habitacionais de Interesse Social – HIS

Prazo de execução: 14 meses

1. IDENTIFICAÇÃO

- **Objeto da contratação:** Execução de obra de construção de 50 unidades habitacionais de interesse social (HIS), padrão casa térrea acessível, com infraestrutura interna e urbanização, no Município de Baturité – CE.
- **Instrumento de repasse:** Termo de Compromisso nº 970281/2024/MCIDADES/CAIXA – Novo PAC.
- **Responsável pela elaboração do Mapa de Riscos:**
 - Eng. Olavo da Costa Moreira – CREA 47.975-CE (responsável técnico pelo estudo).

2. METODOLOGIA DE ANÁLISE DE RISCOS

Para fins deste Mapa de Riscos foram considerados:

- **Probabilidade (P)** de ocorrência do evento;
- **Impacto (I)** sobre a contratação (prazo, custo, qualidade, regularidade com o convênio).

2.1. Escala de Probabilidade (P)

- **Baixa (B):** evento pouco provável de ocorrer;
- **Média (M):** evento com possibilidade razoável de ocorrer ao longo da execução;
- **Alta (A):** evento com grande chance de ocorrer, dadas as características do projeto.



2.2. Escala de Impacto (I)

- **Baixo (B):** efeitos pontuais, facilmente reversíveis, sem comprometimento relevante de prazo, custo ou objeto;
- **Médio (M):** afeta prazo ou custo de forma moderada, exigindo ajustes de gestão, mas com possibilidade de controle;
- **Alto (A):** pode comprometer significativamente prazo, custo, objeto ou regularidade do Termo de Compromisso.

2.3. Classificação do Nível de Risco

A combinação de Probabilidade e Impacto resulta no **nível de risco**, com a seguinte referência:

- **Risco Alto (A):** atenção máxima e medidas de mitigação prioritárias;
- **Risco Médio (M):** monitoramento contínuo e ações preventivas;
- **Risco Baixo (B):** monitoramento rotineiro.

3. MATRIZ GRÁFICA DE RISCOS (REFERÊNCIA)

Representação esquemática da matriz Probabilidade × Impacto:

	Impacto Baixo (B)	Impacto Médio (M)	Impacto Alto (A)
Prob. Alta (A)	Médio	Alto	Alto
Prob. Média (M)	Médio	Médio	Alto
Prob. Baixa (B)	Baixo	Médio	Médio

A posição de cada risco na matriz decorre da combinação entre probabilidade estimada e impacto potencial.

4. QUADRO RESUMO – RISCOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Lista de riscos identificados

- R1 – Não atendimento das condições suspensivas do Termo de Compromisso**
- R2 – Atraso na liberação de recursos federais**
- R3 – Atraso na execução da obra pela contratada**
- R4 – Elevação anormal de custos de insumos**
- R5 – Não conformidade com exigências técnicas do MCMV e normas ABNT**



R6 – Falhas de qualidade e surgimento de patologias precoces

R7 – Riscos de segurança no canteiro de obras

R8 – Inadimplemento de obrigações no Transferegov.br e na prestação de contas

R9 – Inadequação da contrapartida municipal / falta de previsão orçamentária

R10 – Judicialização ou questionamentos ao processo licitatório

5. MAPA DE RISCOS (TABELA DETALHADA)

Cód.	Risco identificado	Categoria	P	I	Nível	Principais medidas de prevenção/mitigação
R1	Não atendimento das condições suspensivas do Termo de Compromisso	Institucional	M	A	A	Check-list das condições suspensivas; equipe técnica dedicada; só iniciar licitação após cumprimento formal das exigências essenciais.
R2	Atraso na liberação de recursos federais	Financeiro	M	A	A	Envio tempestivo de documentos e medições; comunicação contínua com a Caixa; cronograma de medições alinhado ao cronograma de desembolso.
R3	Atraso na execução da obra pela contratada	Técnico/Operac.	M	A	A	Exigir capacidade técnica e atestados; análise rigorosa de cronograma; cláusulas de multa; reuniões periódicas de acompanhamento.
R4	Elevação anormal de custos de insumos	Financeiro	M	M	M	Orçamento com data de referência atualizada; regras claras de reajuste/revisão; análise de exequibilidade das propostas.
R5	Não conformidade com exigências técnicas do MCMV e normas ABNT	Técnico	B/M	A	M/A	Revisar projetos; exigir RT habilitado; fiscalização intensa; rejeição de serviços em desconformidade e exigência de correções.
R6	Falhas de qualidade e surgimento de patologias precoces	Técnico	M	A	A	Exigir materiais certificados; prever ensaios quando aplicável; cláusulas de garantia; registro de não conformidades e retrabalho.
R7	Riscos de segurança no canteiro de obras	Segurança do trab.	M	A	A	Cumprimento das NRs (NR-18, NR-35, etc.); EPIs e EPCs; sinalização; possibilidade de paralisação de serviços em caso de risco grave.



R8	Inadimplemento de obrigações no Transferegov.br e na prestação de contas	Institucional	M	A	A	Designar responsável pelo sistema; rotinas de conferência; arquivos físico/digital organizados; acompanhamento de prazos.
R9	Inadequação da contrapartida municipal / falta de previsão orçamentária	Financeiro	B/M	A	M/A	Planejar contrapartida na LOA; reserva orçamentária; alinhamento do cronograma da obra à disponibilidade de recursos próprios.
R10	Judicialização ou questionamentos ao processo licitatório	Jurídico	B/M	A	M/A	Revisão jurídica das minutas; observância rigorosa da Lei 14.133/2021 e do Termo; registro de todas as etapas no PNCP e Transferegov; resposta a impugnações/recursos.

Legenda de Nível:

A = Alto (prioridade máxima)

M = Médio (monitoramento reforçado)

B = Baixo (monitoramento rotineiro)

6. PLANO DE ACOMPANHAMENTO DOS RISCOS

Para cada risco, especialmente os classificados como **Alto (A)**, recomenda-se:

1. Designação de responsáveis

- Definir, para cada risco, o responsável principal (gestor do contrato, fiscal de obras, setor de convênios, setor de finanças, jurídico, etc.);

2. Registro e monitoramento

- Registrar os riscos em planilha ou sistema de controle, com: descrição, causa, impacto, medidas planejadas, prazo e status;
- Atualizar periodicamente o status (não iniciado, em andamento, mitigado, ocorrido, encerrado).

3. Revisão periódica do Mapa de Riscos

- Revisar o Mapa de Riscos em marcos relevantes da contratação, tais como:
 - após a fase de licitação;
 - na assinatura do contrato;



- em medições críticas (início de fundações, conclusão de estrutura, início de acabamentos);
- quando houver alterações contratuais significativas.

4. Integração com a gestão do convênio

- As ações de mitigação devem estar alinhadas à gestão do Termo de Compromisso, garantindo que o controle de riscos esteja integrado ao acompanhamento físico-financeiro e à prestação de contas.

Baturité – CE, 15 de janeiro de 2026.



Olavo da Costa Moreira
Engenheiro Agrônomo e Civil
CREA - 47975/CE

Assinado de forma
digital por OLAVO DA
COSTA
MOREIRA:00594587395

Olavo da Costa Moreira
Engenheiro Agrônomo e Civil
CREA 47.975-CE