MAPA DE RISCOS

Gerenciamento de riscos da contratação (art. 18, X, e art. 22 da Lei nº 14.133/2021)

OBJETO: Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais unifamiliares de caráter social para pessoas em situação de vulnerabilidade social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV FNHIS Sub-50), no Residencial Pedro Tenório Raposo (Etapa 02), às margens da BR-104, Bairro Cidade Alta, Município de Murici/AL, com recursos do Termo de Compromisso nº 1102.838-66/2025 (Novo PAC Seleções nº 56000004575/2025), firmado com a União por intermédio do Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal.

Informação	Dado
Processo Administrativo	[nº 00131019000226/2026]
Modalidade	Concorrência, na forma eletrônica, nº [03/2026]
Critério de julgamento	Menor preço global
Regime de execução	Empreitada por preço unitário
Modo de disputa	Aberto
Valor estimado	R$ 5.405.078,41 (data-base SINAPI-AL e ORSE-SE 09/2025, BDI 25,15%)
Fonte dos recursos	Termo de Compromisso nº 1102.838-66/2025 (Ministério das Cidades/CAIXA), Meta 1: R$ 5.460.000,00, sem contrapartida
Programa	Minha Casa, Minha Vida, FNHIS Sub-50 (Portarias MCID nº 1.416/2023 e nº 483/2025)
Prazo de execução	12 (doze) meses, contados da Ordem de Serviço
Base legal	Lei nº 14.133/2021; Decreto nº 7.983/2013; Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 33/2023 e alterações; Portarias MCID nº 1.416/2023 e nº 483/2025.

1. METODOLOGIA

Cada risco foi classificado por probabilidade (P) e impacto (I) em escala de 1 (baixo) a 3 (alto). O nível é o produto P x I: de 1 a 2, baixo; de 3 a 4, médio; de 6 a 9, alto.

2. FASE DE PLANEJAMENTO E SELEÇÃO

Nº	Risco	P	I	Nível	Ação preventiva ou de contingência	Responsável
1	Orçamento desatualizado ou com erros, levando a reprovação na VRPL	3	3	9 Alto	Saneamento prévio do orçamento, atualização da data-base e revisão por engenheiro diverso do autor	Secretaria requisitante
2	Licitação deserta ou fracassada	2	3	6 Alto	Ampla publicidade; exigências de habilitação proporcionais; consórcio admitido	Agente de Contratação
3	Proposta inexequível ou jogo de planilha	2	3	6 Alto	Controle de preços unitários; art. 59, §§ 4º e 5º; exigência de CPU e BDI detalhados	Agente de Contratação
4	Impugnações e recursos protelatórios	2	2	4 Médio	Edital revisado pela Procuradoria; respostas fundamentadas no prazo	Agente de Contratação
5	Terreno de propriedade do Estado, com posse apenas declarada pelo Município	2	3	6 Alto	Doação ou cessão formal do Estado; certidão de matrícula atualizada	Procuradoria
5A	Divergência entre edital e documentos da proposta no Transferegov (regime, objeto, anexos)	2	3	6 Alto	Conferência prévia; correção do anexo de outro município no sistema	Gestor do Termo

3. FASE DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Nº	Risco	P	I	Nível	Ação preventiva ou de contingência	Responsável
6	Atraso na liberação dos recursos pela CAIXA	2	3	6 Alto	Medições mensais tempestivas; cronograma de desembolso no Transferegov; reserva de contrapartida	Gestor do contrato
7	Atraso na execução ou abandono da obra	2	3	6 Alto	Garantia de 5%; multas; fiscalização semanal; rescisão e convocação dos remanescentes (art. 90, § 7º)	Fiscal técnico
8	Vícios construtivos e baixa qualidade	2	3	6 Alto	Ensaios de concreto; diário de obra; recebimento provisório e definitivo; responsabilidade de 5 anos	Fiscal técnico
9	Solo com baixa capacidade de infiltração para sumidouros	2	2	4 Médio	Teste de percolação antes da execução; eventual alteração do projeto por aditivo	Contratada e fiscal
10	Chuvas intensas no período de inverno	3	2	6 Alto	Cronograma que concentra fundações fora do pico chuvoso; dias de chuva já remunerados nos encargos	Contratada

Nº	Risco	P	I	Nível	Ação preventiva ou de contingência	Responsável
11	Variação extraordinária de preços de insumos	2	2	4 Médio	Reajuste anual pelo INCC-DI; reequilíbrio somente mediante prova (art. 124, II, "d")	Gestor do contrato
12	Acidentes de trabalho	2	3	6 Alto	PGR, EPIs, técnico de segurança previsto na administração local	Contratada
13	Furto de materiais no canteiro	2	2	4 Médio	Almoxarifado fechado, vigilância a cargo da contratada	Contratada
14	Falta de rede de água (540 m) e de rede elétrica de baixa tensão até os lotes	3	3	9 Alto	Novo atestado da BRK; projetos aprovados pela BRK e pela Equatorial; contratação ou comprovação na Etapa 01	Secretaria requisitante
15	Demora na Licença de Instalação	2	3	6 Alto	Obrigação da contratada com prazo no contrato; alvará e documentos fornecidos pelo Município de imediato	Contratada e gestor
16	Vigência do Termo de Compromisso (27/04/2029) comprometida por atrasos	1	3	3 Médio	Cronograma de 12 meses e reprogramação do desembolso	Gestor do Termo

4. CONCLUSÃO

Os riscos de nível alto relativos ao orçamento e ao terreno devem ser tratados antes da publicação. Os riscos de execução foram alocados na Matriz de Riscos anexa ao edital e à minuta de contrato.

_____

Sávio Gabriel Damasceno Ferro

Engenheiro Civil, CREA nº 021692401-4, Responsável Técnico