



PLANO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS E MATRIZ DE ALOCAÇÃO

(Documento Essencial - Art. 103 da Lei nº 14.133/2021)

PROCESSO ADM: [Nº]

OBJETO: Construção de 20 Unidades Habitacionais (Minha Casa Minha Vida) em Olindina/BA.

REGIME: Empreitada por Preço Global.

1. FUNDAMENTAÇÃO METODOLÓGICA E JURÍDICA

O presente gerenciamento de riscos adota a norma ABNT NBR ISO 31000 e visa mitigar a assimetria de informações, definindo o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato (sinalagma). A alocação de riscos aqui estabelecida é taxativa e vinculante.

1.1. Definições de Alocação (Taxonomia Jurídica)

Risco da CONTRATADA (Álea Ordinária Empresarial): Eventos previsíveis, calculáveis ou inerentes à atividade de engenharia, cujos custos de mitigação devem estar embutidos no BDI ou nos Custos Indiretos. A materialização destes riscos NÃO enseja revisão de preços nem aditivos, salvo comprovação de onerosidade excessiva (Teoria da Imprevisão).

Risco da CONTRATANTE (Álea Extraordinária/Administrativa): Eventos imprevisíveis, fatos do príncipe ou falhas exclusivas da Administração. A materialização gera direito ao Reequilíbrio Econômico-Financeiro ou revisão de cronograma.

2. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS (MAPA ESTRATÉGICO)

RISCO 01: DISCREPÂNCIA DE QUANTITATIVOS (REGIME DE PREÇO GLOBAL)

Natureza: Técnica / Engenharia de Custos.

Descrição: Divergência entre os quantitativos estimados na planilha orçamentária da Prefeitura e a quantidade real necessária para a conclusão do objeto (ex: falta de blocos, aço ou cimento no orçamento base).

ALOCAÇÃO: 100% CONTRATADA.

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA: No regime de Empreitada por Preço Global (Art. 46, I, 'a'), compete à licitante a responsabilidade de conferir os projetos e quantitativos antes de



ofertar o preço. Erros de estimativa de consumo ou omissões de insumos acessórios são riscos do negócio.

AÇÃO MITIGADORA: A empresa deve apresentar Declaração de Pleno Conhecimento do Projeto. Pleitos de aditivo por “erro de planilha” serão indeferidos sumariamente.

RISCO 02: SEGURANÇA PATRIMONIAL (FURTOS E VANDALISMO)

Natureza: Operacional / Segurança Pública.

Descrição: Subtração de materiais aplicados (fiação elétrica, louças, metais, esquadrias de alumínio) ou invasão das unidades por terceiros antes da entrega provisória.

ALOCAÇÃO: 100% CONTRATADA.

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA: Obrigação de guarda e vigilância (Dever de Custódia). A Administração paga pela “obra pronta e entregue”. Até o recebimento, o bem pertence à construtora.

AÇÃO MITIGADORA: A Contratada deve prever em seus Custos Indiretos a vigilância armada/desarmada 24h e o fechamento do perímetro (tapumes). O seguro-garantia deve cobrir tais sinistros.

RISCO 03: INTERRUPÇÃO DE FLUXO FINANCEIRO (REPASSE FEDERAL)

Natureza: Financeira / Orçamentária.

Descrição: Atraso, contingenciamento ou suspensão dos repasses do Termo de Compromisso nº 987142/2025 pelo Ministério das Cidades/Caixa.

ALOCAÇÃO: 100% CONTRATANTE.

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA: Fato da Administração ou Fato do Príncipe. A empresa não possui gerência sobre o Orçamento da União.

AÇÃO MITIGADORA:

RISCO 04: QUALIDADE TÉCNICA E VÍCIOS CONSTRUTIVOS (PBQP-H)

Natureza: Técnica / Qualidade.

Descrição: Rejeição de serviços pela Fiscalização devido ao uso de materiais fora da norma (não certificados no PBQP-H) ou execução com patologias (trincas, desaprumos).

ALOCAÇÃO: 100% CONTRATADA.

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA: Obrigação de Resultado. A responsabilidade pela solidez e segurança é objetiva e irrenunciável (Art. 618, Código Civil).

AÇÃO MITIGADORA: A Fiscalização rejeitará medições de etapas mal executadas. O refazimento corre por conta e risco da Contratada, impactando seu lucro, sem alteração de prazo.

RISCO 05: FATORES CLIMÁTICOS (CHUVA)

Natureza: Ambiental.

Descrição: Ocorrência de precipitações pluviométricas que impeçam serviços externos (terraplenagem/fundação).

ALOCAÇÃO: MISTA.

CONTRATADA (Ordinária): Chuvas dentro da média histórica (normalidade climática). Deve recuperar o atraso com horas extras ou aumento de efetivo.

CONTRATANTE (Extraordinária): Eventos catastróficos ou chuvas extraordinárias (acima do desvio padrão histórico), comprovadas por laudo oficial (INMET/Defesa Civil). Gera apenas aditivo de prazo, sem custos adicionais.

RISCO 06: DIVERGÊNCIA DE PROJETO x TERRENO (INTERFERÊNCIAS)

Natureza: Engenharia / Projeto.

Descrição: Ocorrência de rocha não prevista na sondagem, lençol freático aflorante ou divergência topográfica grave.

ALOCAÇÃO: 100% CONTRATANTE.

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA: O terreno e os Projetos Básicos são fornecidos pela Administração. A insuficiência de dados de entrada é falha da Contratante.

AÇÃO MITIGADORA: Revisão de projeto e aditivo de valor/prazo para adequação das fundações e terraplenagem, mediante laudo técnico.

3. DIRETRIZES DE SEGUROS E GARANTIAS

(Conexão com Art. 102 da Lei 14.133/2021)

Para transferir parte dos riscos alocados, exige-se:

1. Seguro Risco de Engenharia (All Risks): Recomendado à Contratada para cobrir os Riscos 02 (Furtos) e acidentes de trabalho. A ausência de seguro não exime a empresa de indenizar a Prefeitura.
2. Garantia de Execução (5%): Será acionada para cobrir prejuízos decorrentes do Risco 04 (Má execução) e abandono de obra.

4. CONCLUSÃO DA ANÁLISE

A presente Matriz demonstra que o contrato possui um grau de risco MODERADO, mitigado pela exigência de qualificação técnica (experiência anterior) e capacidade financeira (capital de giro).

A alocação clara dos riscos, especialmente quanto aos Quantitativos (Preço Global) e Segurança Patrimonial, blinda a Administração Municipal de Olindina contra pleitos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
CNPJ 13.647.854/0001-06

oportunistas, garantindo que o valor contratado seja o valor final pago, salvo imprevistos de força maior.

Olindina 12 de janeiro de 2026.

Jackson Bomfim dos Santos Araújo Secretário Municipal de Obras e Serv.
Urbanos (*Responsável Técnico pela Demanda*)