04. MAPA DE RISCOS – CONSTRUÇÃO DE 50 CASAS

ÓRGÃO DEMANDANTE: Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

SETOR REQUISITANTE: Setor de Engenharia

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Ícaro Oliveira de Menezes, Engenheiro Civil, CREA/BA nº 3000135981

1 – IDENTIFICAÇÃO E ABRANGÊNCIA

1.1. Contratação de empresa de engenharia para construção de 50 unidades habitacionais de 48,00 m² cada, sendo 20 no Bairro do Timbó e 30 no Distrito do Palame, no Município de Esplanada/BA, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos, conforme Convênio nº 019/2026 celebrado com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – SEDUR.

1.2. O objeto compreende dois itens de controle territorial: Item 01 – Timbó, 20 unidades e 960,00 m²; Item 02 – Palame, 30 unidades e 1.440,00 m². A seleção ocorrerá pelo menor preço global do conjunto, com adjudicação integral a uma única empresa e celebração de um único contrato. A discriminação por item não autoriza propostas parciais nem adjudicação separada.

1.3. O valor estimado global é de R$ 5.900.473,21 (cinco milhões, novecentos mil, quatrocentos e setenta e três reais e vinte e um centavos), conforme planilha orçamentária, composições, BDI, memória de cálculo e cronograma físico-financeiro integrantes do processo.

1.4. O prazo de execução é de **12 (doze) meses**, contado da emissão da ordem de serviço. A vigência contratual é de 15 (quinze) meses, contada da assinatura do contrato.

1.5. O gerenciamento abrange planejamento, seleção, contratação, execução e recebimento. O mapa estabelece medidas de prevenção, resposta e monitoramento; não substitui as regras legais de responsabilidade nem transfere indistintamente à contratada riscos de projetos, terrenos ou infraestrutura municipal.

2 – CRITÉRIOS E ACOMPANHAMENTO

2.1. A probabilidade será classificada em baixa, média ou alta; o impacto considerará efeitos sobre prazo, custo, qualidade, segurança e habitabilidade. As classificações expressam avaliação qualitativa de planejamento e serão acompanhadas pelos responsáveis durante a execução.

2.2. A fiscalização registrará ocorrências e comunicará riscos ao gestor. Eventos que possam comprometer segurança ou continuidade serão comunicados imediatamente. O acompanhamento do cronograma e das medidas preventivas será mensal e também a cada evento relevante.

RISCO 01 – SELEÇÃO DE EMPRESA SEM CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

Fase: Seleção

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Inexecução, baixa produtividade e defeitos nas unidades.

Ações preventivas: Exigir atestados operacionais nos quantitativos definidos, CAT e atestado profissional, registros nos conselhos e SiAC/PBQP-H nível A; verificar autenticidade e conteúdo dos documentos após julgamento.

Gatilho de atuação: Documentos não comprovam parcelas, certificação inválida ou informações contraditórias.

Ações de contingência: Inabilitar quem não atender materialmente aos requisitos, observadas diligências legais; examinar a proposta subsequente e convocar sua habilitação.

Responsáveis: Agente de Contratação e equipe de apoio técnico.

RISCO 02 – INSUFICIÊNCIA FINANCEIRA DA CONTRATADA

Fase: Seleção e execução

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Atraso de salários e insumos, desmobilização e paralisação.

Ações preventivas: Serão exigidos cumulativamente LC, LG e SG maiores ou iguais a 1,20, IEP menor ou igual a 0,50 e capital social mínimo de R$ 590.047,32, correspondente a 10% do valor estimado global. O desatendimento material de qualquer índice ou do capital mínimo implicará inabilitação. Não haverá substituição de índice por capital, patrimônio líquido ou garantia adicional, nem substituição do capital social mínimo por patrimônio líquido. Exigir garantia contratual de 5% e acompanhar mobilização e produtividade, sem tratar capital social como caixa disponível.

Gatilho de atuação: Queda de produtividade, atrasos recorrentes a fornecedores ou desmobilização injustificada.

Ações de contingência: Notificar para cumprimento do cronograma e apresentação das providências de recuperação; apurar infração, acionar garantia e adotar medidas legais de continuidade ou extinção quando cabíveis.

Responsáveis: Agente de Contratação na habilitação; gestor e fiscal na execução.

RISCO 03 – PROPOSTA INEXEQUÍVEL OU DESISTÊNCIA INJUSTIFICADA

Fase: Seleção

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Fracasso da contratação ou incapacidade de manter a execução.

Ações preventivas: Exigir garantia de proposta de 1% (R$ 59.004,73), examinar composições, preços unitários, BDI e cronograma; realizar análise de exequibilidade e exigir a garantia adicional legal para preço inferior a 85% do orçamento.

Gatilho de atuação: Preços sem suporte, omissão de custos ou recusa da proposta final.

Ações de contingência: Realizar diligência fundamentada; desclassificar proposta não demonstrada exequível; convocar a subsequente e apurar infração em processo próprio quando caracterizada.

Responsáveis: Agente de Contratação e engenharia.

RISCO 04 – INDISPONIBILIDADE DOS TERRENOS OU AUTORIZAÇÕES

Fase: Planejamento e início

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Impossibilidade de implantação e mobilização improdutiva.

Ações preventivas: Comprovar disponibilidade jurídica e física dos terrenos e obter licenças e autorizações pertinentes antes da ordem de serviço; verificar as condições do convênio.

Gatilho de atuação: Ausência de título suficiente, licença ou autorização exigível.

Ações de contingência: Não liberar a frente sem condições; encaminhar a providência ao setor competente e avaliar os efeitos contratuais e no convênio mediante decisão formal.

Responsáveis: Município: patrimônio, engenharia e autoridade competente.

RISCO 05 – DEFICIÊNCIA DE PROJETO, QUANTITATIVO OU CONDIÇÃO LOCAL

Fase: Planejamento e execução

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Retrabalho, execução inadequada e divergência de custos.

Ações preventivas: Conferir projetos, memórias, orçamento e condições locais, inclusive sistemas sanitários; identificar 50 fossas e 50 sumidouros com distribuição 20/30 e especificações correspondentes.

Gatilho de atuação: Incompatibilidade geométrica, especificação divergente ou condição de solo não contemplada.

Ações de contingência: Registrar a divergência; suspender somente a atividade afetada quando necessário à segurança; obter solução do responsável técnico e formalizar a decisão e os efeitos legais antes da execução.

Responsáveis: Engenharia e responsáveis pelos projetos; fiscalização e gestor.

RISCO 06 – INFRAESTRUTURA MUNICIPAL INDISPONÍVEL

Fase: Planejamento e execução

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Unidades concluídas sem ligações ou habitabilidade.

Ações preventivas: Manter plano de interfaces para acessos, água, esgotamento, drenagem, energia e iluminação por localidade, com responsáveis e prazos; prover recursos próprios para diferenças de custos dos itens municipais.

Gatilho de atuação: Atraso de rede, ligação ou acesso em relação ao cronograma das casas.

Ações de contingência: Acionar o setor municipal e concessionárias; priorizar a intervenção necessária e registrar impactos. Não receber definitivamente unidades sem as condições contratuais de funcionamento.

Responsáveis: Município, engenharia, gestor e concessionárias nas respectivas competências.

RISCO 07 – SUBCONTRATAÇÃO VEDADA OU FRAGMENTAÇÃO DA EXECUÇÃO

Fase: Execução

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Perda de controle, indefinição de responsabilidades e redução da qualidade.

Ações preventivas: Exigir execução direta e verificar organização das equipes e instrumentos de fornecimento e locação, distinguindo aquisição de insumos da transferência autônoma de serviços.

Gatilho de atuação: Terceiro executando autonomamente parcela da obra ou subempreitada identificada.

Ações de contingência: Determinar regularização e apurar o descumprimento; aplicar as medidas contratuais proporcionais, inclusive extinção quando cabível, com defesa.

Responsáveis: Contratada; fiscalização e gestor.

RISCO 08 – DESCUMPRIMENTO DO CRONOGRAMA DE 12 MESES

Fase: Execução

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Atraso na entrega das moradias e no cumprimento das metas.

Ações preventivas: Acompanhar mensalmente produção por unidade e frente, caminho crítico, abastecimento e recursos de equipe; registrar o marco da ordem de serviço.

Gatilho de atuação: Desvio relevante entre avanço previsto e executado ou paralisação não autorizada.

Ações de contingência: Exigir medidas de recuperação dentro do prazo contratual; apurar mora imputável e aplicar as consequências contratuais, sem alteração informal do prazo.

Responsáveis: Contratada, fiscalização e gestor.

RISCO 09 – DEFEITOS CONSTRUTIVOS E DESEMPENHO INSUFICIENTE

Fase: Execução e recebimento

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Vícios estruturais, infiltrações, falhas de instalações e insegurança.

Ações preventivas: Inspecionar etapas estruturais e serviços antes do recobrimento, conferir materiais e ensaios; acompanhar o sistema de qualidade e testes de instalações, estanqueidade e funcionamento.

Gatilho de atuação: Resultado de ensaio insatisfatório, fissura, vazamento ou desconformidade com projeto.

Ações de contingência: Rejeitar serviço desconforme, determinar correção às expensas da responsável, repetir verificações e registrar responsabilidade; impedir utilização insegura.

Responsáveis: Contratada e fiscalização técnica.

RISCO 10 – MEDIÇÃO INDEVIDA OU PAGAMENTO DE SERVIÇO NÃO EXECUTADO

Fase: Execução

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Pagamento indevido, glosas e prejuízo financeiro.

Ações preventivas: Exigir memória, fotos, diário e ensaios; medir quantitativos efetivos por item e unidade, com preços contratados e aceite técnico.

Gatilho de atuação: Divergência entre boletim e verificação física ou duplicação de quantitativos.

Ações de contingência: Segregar parcela controvertida, pagar a incontroversa e apurar valores, responsabilidades e restituições legalmente cabíveis.

Responsáveis: Fiscal, gestor e setor financeiro.

RISCO 11 – ATRASO DE RECURSOS E PAGAMENTOS MUNICIPAIS

Fase: Execução

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Pressão sobre o fluxo de caixa e risco de descontinuidade.

Ações preventivas: Programar recursos do convênio e contrapartidas; conferir medição em 10 dias úteis, liquidar em 10 dias úteis do recebimento regular e pagar em 30 dias corridos da liquidação; acompanhar ordem cronológica.

Gatilho de atuação: Parcela regular vencida ou indisponibilidade de recursos da contrapartida.

Ações de contingência: Identificar causa e providenciar pagamento; observar atualização e direitos contratuais, sem transferir à contratada financiamento ilimitado de inadimplemento público.

Responsáveis: Gestor, setor financeiro e autoridade competente.

RISCO 12 – ACIDENTES, DANOS AMBIENTAIS E IRREGULARIDADES TRABALHISTAS

Fase: Execução

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Lesões, embargo, danos a terceiros e passivos.

Ações preventivas: Implementar segurança do trabalho, proteção e sinalização, controle ambiental e destinação de resíduos; comprovar direitos trabalhistas e reservas legais. Não exigir certificações adicionais estranhas à habilitação definida.

Gatilho de atuação: Acidente, descarte irregular, ausência de proteção ou descumprimento trabalhista constatado.

Ações de contingência: Proteger pessoas e isolar risco; comunicar responsáveis e autoridades competentes; corrigir a causa, apurar responsabilidades e retomar a atividade apenas em condições seguras.

Responsáveis: Contratada; fiscalização e gestor no acompanhamento.

RISCO 13 – RECEBIMENTO SEM DOCUMENTAÇÃO OU FUNCIONALIDADE

Fase: Recebimento

Probabilidade / impacto: Média / Alto

Evento e dano: Moradias sem condições de uso e dificuldade de exigir garantias.

Ações preventivas: Exigir as built, manuais, ensaios, documentos de regularização e testes; recebimento provisório em 15 dias da comunicação de conclusão e definitivo em 90 dias do provisório, satisfeitas as condições.

Gatilho de atuação: Documentação ausente, ligação não funcional ou defeito identificado na vistoria.

Ações de contingência: Relacionar pendências no termo e exigir cumprimento antes do aceite definitivo; rejeitar parcelas inadequadas e preservar a responsabilidade por vícios.

Responsáveis: Fiscal e servidor ou comissão de recebimento; contratada.

3 – REGISTROS E RESPONSABILIDADES

3.1. O gestor manterá registro do evento, data, causa, providências, responsável, prazo e resultado. O encerramento de uma ocorrência dependerá de evidência da medida adotada e da avaliação de seus efeitos sobre a execução.

3.2. A aplicação de sanções observará a distinção entre infrações da seleção e da execução, com decisão motivada e defesa. O mapa não autoriza penalidade automática, alteração informal do objeto ou exoneração das obrigações de cada parte.

Esplanada - Bahia, 21 de setembro de 2026.

ÍCARO OLIVEIRA DE MENEZES
Engenheiro Civil – CREA/BA nº 3000135981

JÉSSICA OLIVEIRA DE SOUZA MEIRELES
Diretora de manutenção da rede física escolar – Decreto nº 073/2025