

MATRIZ DE RISCOS

Chamamento Público nº 11/2026 — Processo Licitatório nº 175/2026

Residencial Jardim São Paulo — 150 unidades habitacionais — MCMV Faixa 1/FAR — Alfenas/MG

Nº	Risco	Fase	Probabilidade	Impacto	Responsável pela alocação	Medida de mitigação
1	Atraso na formalização em cartório da doação do terreno (matrícula 66.618) ao FAR, retardando a análise do projeto pela CEF	Pré-contratual	Média	Alto	Município	Iniciar o processo de escritura e registro da doação em paralelo à tramitação do chamamento, sem aguardar a homologação do resultado
2	Empresa habilitada e classificada pelo Município ser reprovada na análise econômico-financeira e cadastral da própria CEF	Pré-contratual	Média	Alto	CEF / Empresa selecionada	Prever expressamente no edital a convocação da segunda colocada, na ordem de classificação, em caso de reprovação pela CEF
3	Atraso na liberação de recursos do FAR pela CEF, paralisando o cronograma físico da obra	Execução	Média	Alto	CEF	Vincular contratualmente o cronograma de execução à disponibilização efetiva dos recursos, sem imputar atraso à empresa nesses casos
4	Elevação dos custos de insumos e mão de obra da construção civil acima do valor unitário fixado pela Portaria MCID nº 725/2023 (R\$ 154.000,00 por unidade), inviabilizando a execução dentro do teto	Execução	Média	Alto	Empresa selecionada / CEF	
5	Atraso na aprovação de licenças urbanísticas e ambientais municipais para o projeto e a obra	Pré-execução	Baixa	Médio	Município	Priorizar a análise do projeto na Secretaria de Desenvolvimento Estratégico e no órgão ambiental competente, definindo prazo interno de resposta
6	Inadimplemento contratual da empresa selecionada, com atraso relevante ou abandono da obra	Execução	Baixa	Alto	Empresa selecionada / CEF	
7	Baixa adesão ou inconsistência cadastral das famílias beneficiárias no momento da indicação para financiamento junto à CEF	Execução / entrega	Baixa	Baixa	Município	Manter o cadastro habitacional local atualizado e antecipar o Trabalho Social junto às famílias pré-selecionadas
8	Não conformidade técnica do projeto executivo identificada após a aprovação preliminar municipal, exigindo retrabalho	Pré-execução	Baixa	Médio	Empresa selecionada	Exigir compatibilização técnica prévia entre o projeto arquitetônico e as normas da CEF e da ABNT antes do protocolo final, reduzindo retrabalho posterior