Prefeitura Municipal comissão de licitação
Fls:____

MAPA DE RISCO

I OBJETO:

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia relativas às obras de infraestrutura do Loteamento Nossa Senhora da Piedade, localizado próximo ao pórtico de acesso do Município de Piedade dos Gerais, mediante permuta dos serviços a serem contratados com lotes de terreno do referido empreendimento, garantindo-se a manutenção sob propriedade do poder público municipal do número de lotes necessários à implantação de loteamento social voltado ao enfrentamento do déficit habitacional no Município de Piedade dos Gerais.

II METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Escala de Probabilidade (P)

Grau	Descrição
1	Raro
2	Pouco provável
3	Provável
4	Muito provável
5	Praticamente certo

Prefeitura Municipal comissão de licitação
Fls:____

Escala de Impacto (I)

Grau	Descrição
1	Muito baixo
2	Baixo
3	Médio
4	Alto
5	Muito alto

Critério de Classificação: O grau de risco será obtido pela multiplicação entre Probabilidade (P) e Impacto (I), resultando em escala de 1 a 25, atribuindo-se maior relevância ao impacto do evento.

Faixa	Classificação
1 a 5	Baixo
6 a 10	Moderado
11 a 15	Elevado
16 a 25	Crítico

III MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Nº	Evento de Risco	Causa	Consequência	P	I	Grau do Risco	Classificação	Medidas Preventivas	Plano de Contingência
1	Frustração da licitação por	Complexidade da modelagem de	Atraso na implantação do	3	5	15	Elevado	Elaboração de estudos técnicos consistentes,	Revisão do modelo de contratação e

Prefeitura Municipal comissão de licitação
Fls:____

	ausência de interessados	permuta e baixa atratividade econômica	loteamento social e necessidade de reformulação do procedimento					ampla divulgação e validação prévia da modelagem jurídica e econômica	readequação dos quantitativos ou da forma de remuneração
2	Questionamentos jurídicos quanto à legalidade da permuta	Interpretação divergente acerca da utilização de lotes como pagamento	Suspensão do certame ou judicialização	3	5	15	Elevado	Fundamentação jurídica robusta com observância da Lei nº 14.133/2021 e precedentes dos Tribunais de Contas	Defesa técnica e eventual revisão do edital ou contrato
3	Superavaliação ou subavaliação dos lotes utilizados na permuta	Falhas na avaliação imobiliária	Desequilíbrio econômico-financeiro e prejuízo ao interesse público	3	5	15	Elevado	Avaliação imobiliária por profissional habilitado e utilização de parâmetros de mercado atualizados	Revisão contratual e apuração de responsabilidade técnica
4	Atraso na execução das obras de infraestrutura	Problemas operacionais, climáticos ou insuficiência de mão de obra	Comprometimento da política habitacional e aumento de custos indiretos	4	4	16	Crítico	Cronograma físico-financeiro detalhado e fiscalização contínua	Aplicação de sanções contratuais e reprogramação da execução
5	Execução de serviços com baixa qualidade	Deficiência técnica da contratada ou fiscalização insuficiente	Necessidade de retrabalho e comprometimento da infraestrutura urbana	3	5	15	Elevado	Exigência de qualificação técnica e acompanhamento por equipe de engenharia	Determinação de correções, retenção de pagamentos e aplicação de penalidades
6	Insuficiência de lotes remanescentes para implementação do loteamento social	Erro de dimensionamento econômico da permuta	Redução da capacidade de atendimento habitacional do Município	2	5	10	Moderado	Estudos prévios detalhados sobre custos e quantitativos mínimos necessários ao programa social	Revisão do projeto ou aporte complementar de recursos públicos

Prefeitura Municipal Comissão de Licitação
Fls:____

7	Aumento inesperado dos custos de execução	Oscilação de preços de materiais e insumos	Desequilíbrio contratual e paralisação das obras	4	4	16	Crítico	Definição adequada da matriz de riscos e previsão contratual de reequilíbrio	Revisão contratual conforme hipóteses legais
8	Paralisação da obra por inadimplemento ou incapacidade financeira da contratada	Fragilidade econômico-financeira da empresa	Interrupção da política pública e deterioração da obra	3	5	15	Elevado	Exigência de qualificação econômico-financeira compatível com o objeto	Rescisão contratual e convocação dos remanescentes
9	Irregularidades ambientais ou urbanísticas	Falhas em licenciamento ou incompatibilidade urbanística	Embargos e suspensão das obras	2	5	10	Moderado	Obtenção prévia de licenças e análise técnica urbanística	Regularização administrativa e adequação do projeto
10	Resistência social ou questionamentos políticos quanto ao modelo de permuta	Falta de transparência ou comunicação inadequada	Desgaste institucional e atrasos administrativos	3	3	9	Moderado	Transparência ativa, audiências públicas e ampla divulgação dos critérios adotados	Prestação pública de esclarecimentos e reforço institucional
11	Beneficiários do programa habitacional não atenderem aos critérios sociais	Falhas cadastrais ou ausência de regulamentação adequada	Desvio de finalidade da política pública	2	5	10	Moderado	Regulamentação objetiva dos critérios de seleção e controle social	Revisão dos cadastros e instauração de procedimentos administrativos
12	Falhas na fiscalização contratual	Insuficiência de servidores técnicos ou ausência de controles	Pagamentos indevidos e execução inadequada do objeto	3	5	15	Elevado	Designação formal de fiscais capacitados e utilização de checklists de fiscalização	Auditoria interna e responsabilização administrativa
13	Inexecução parcial da infraestrutura essencial do loteamento	Descumprimento contratual ou interpretação divergente do escopo	Impossibilidade de utilização adequada dos lotes sociais	3	5	15	Elevado	Definição precisa do escopo técnico e medições rigorosas	Complementação da obra às expensas da contratada

Prefeitura Municipal Comissão de Licitação
Fls:____

14	Judicialização por proprietários ou terceiros interessados	Contestação urbanística, registral ou patrimonial	Suspensão parcial ou total do empreendimento	2	4	8	Moderado	Regularidade registral e análise jurídica preventiva	Defesa judicial e saneamento documental
15	Risco de dano ao erário decorrente de fiscalização inadequada da permuta	Controle insuficiente da equivalência econômica entre obra e lotes transferidos	Responsabilização dos gestores e prejuízo financeiro ao Município	3	5	15	Elevado	Controle técnico permanente e auditoria documental da execução e avaliação dos bens	Instauração de tomada de contas e recomposição do dano

IV. MATRIZ DE PRIORIZAÇÃO DOS RISCOS

Grau do Risco	Nível de Atenção	Tratamento Recomendado
1 a 5	Baixo	Monitoramento periódico
6 a 10	Moderado	Acompanhamento contínuo e controles preventivos
11 a 15	Elevado	Adoção imediata de medidas mitigadoras
16 a 25	Crítico	Tratamento prioritário e monitoramento intensivo

V. CONCLUSÃO

Considerando as características da contratação, especialmente a execução de obras de infraestrutura mediante permuta com bens imóveis públicos vinculados à futura implementação de política habitacional social, verificam-se riscos relevantes de natureza jurídica, técnica, econômico-financeira, urbanística e operacional.

Prefeitura Municipal Comissão de Licitação
Fls:____

Os riscos classificados como críticos e elevados demandam acompanhamento permanente pela equipe de planejamento, fiscalização contratual e assessoria jurídica, sobretudo quanto à equivalência econômica da permuta, regularidade urbanística do empreendimento, qualidade da execução da infraestrutura e preservação do quantitativo mínimo de lotes destinados à política habitacional.

A adoção das medidas preventivas e dos planos de contingência previstos neste mapa de riscos contribui para a mitigação dos eventos identificados e para a adequada execução da contratação em observância aos princípios da legalidade, eficiência, planejamento e proteção ao interesse público.

DATA ELABORAÇÃO DO MR: 02/06/2026

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO MR E ASSINATURA:

LEONARDO HENRIQUE ANDRADE SANTANA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

MAGNA SHEYLA MACHADO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

ITAMAR WALTEIR DA SILVA
SECRETÁRIO ADJUNTO DE CONTABILIDADE E FAZENDA

NEUZY EVA MAIA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENTE SOCIAL