

MUNICÍPIO DE ÁUREA - RS

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Revitalização

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Contratação de empresa especializada para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais populares - Programa FNHIS Sub 50 - Município de Áurea/RS

1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E BASE NORMATIVA

Objeto	Construção de 20 unidades habitacionais populares - FNHIS Sub 50
Processo Licitação	77/2026 – Concorrência Eletrônica nº 01/2026
Termo de Compromisso nº	996250/2025/MCIDADES/CAIXA – Operação: 1104294-24
Modalidade	Concorrência - Menor Preço - Empreitada por Preço Global
Valor Estimado	R\$ 2.797.294,40
Responsável Técnico	Eng. Civil Maurício Zanella Paia - CREA/RS 139286 - ART nº 13994974
Base Normativa	Arts. 5º, 18, 22 e 169 da Lei nº 14.133/2021 (princípio da gestão de riscos)
Documentos de Origem	DFD e ETP desta contratação, dos quais este Mapa de Riscos é parte integrante

Este Mapa de Gerenciamento de Riscos identifica, classifica e atribui responsáveis pelos eventos de risco e de oportunidade associados às três etapas da contratação (planejamento, seleção do fornecedor e gestão/execução contratual), em atendimento ao art. 22 da Lei nº 14.133/2021. A matriz adota a metodologia de Probabilidade x Impacto (escala 1-5-10-15), com Risco Inerente calculado pelo produto dos valores correspondentes, e Risco Residual estimado após a aplicação das ações de mitigação propostas.

2. MAPA DE RISCOS - ETAPA 1: FASE PREPARATÓRIA / PLANEJAMENTO

Riscos identificados durante o planejamento da contratação: elaboração do DFD, ETP, Mapa de Riscos, Termo de Referência e minuta de edital, até a publicação do instrumento convocatório.

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
□	R01	1 - Fase Preparatória	Ameaça	Não cumprimento do prazo convencional (28 de junho) para publicação do edital de licitação	Exiguidade do prazo remanescente entre a aprovação da Planilha Orçamentária (23/09/2025) e o prazo-limite convencional, eventual demora na tramitação interna do processo (DFD, ETP, Mapa de Riscos, TR, parecer jurídico)	Risco de devolução ou bloqueio de recursos federais já aprovados na Operação TransfereGOV nº 040863/2025, possível registro de inadimplência em sistemas federais (CAUC), frustração do direito social à moradia das famílias beneficiárias	Interno	Alta (15)	Alto (15)	225	Inaceitável	Mitigar	Tramitação prioritária e concomitante dos instrumentos de planejamento (DFD, ETP, Mapa de Riscos, TR); designação de equipe dedicada; submissão antecipada a Procuradoria Municipal; acompanhamento diário do cronograma processual pela Secretaria demandante Contingência: Solicitar, com a devida justificativa técnica, prorrogação de prazo junto à Caixa Econômica Federal/Ministério das Cidades, antes do vencimento do prazo convencional	Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Revitalização/ Setor de Licitações / Procuradoria Municipal
	R02	1 - Fase Preparatória	Ameaça	Defasagem da data-base orçamentária (07/2025) em relação à data efetiva de contratação, gerando desequilíbrio de preços	Decurso de tempo entre a elaboração da Planilha Orçamentária e a efetiva celebração do contrato, em mercado de insumos da construção civil sujeito a variação de preços	Risco de licitação deserta ou fracassada por inexistência dos preços de referência, necessidade de revisão/repactuação contratual após assinatura	Externo	Média (10)	Médio (10)	100	Intermediário	Mitigar	Verificar previamente à publicação do edital, a necessidade de atualização da Planilha Orçamentária para data-base mais recente, mediante reajustamento pelo índice SINAPI; consultar a Caixa Econômica Federal sobre a possibilidade de atualização da PO sem necessidade de novo trâmite de aprovação Contingência: Prever, no edital, índice de reajustamento contratual (INCC ou SINAPI) a partir da data-base, conforme art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/2021	Engenharia Municipal / Eng. Responsável Técnico

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
❑	R03	1 - Fase Preparatória	Ameaça	Insuficiência ou ausência de dotação orçamentária e de contrapartida financeira municipal	Não certificação tempestiva, pela Secretaria de Fazenda, da disponibilidade orçamentária específica para a contrapartida municipal exigida na composição RA (Ratelo) da Planilha Orçamentária	Impossibilidade de abertura do processo licitatório, nulidade da despesa por ausência de adequação orçamentária (art. 18, §1º, XIII, Lei nº 14.133/2021)	Interno	Baixa (5)	Alto (15)	75	Inaceitável	Mitigar	Solicitar, com antecedência, à Secretária Municipal de Fazenda a emissão de nota de reserva orçamentária e a confirmação formal da disponibilidade de contrapartida, previamente à autorização de abertura do processo Contingência: Avaliar a inclusão de dotação suplementar via crédito adicional, observado o cronograma orçamentário municipal	Secretaria Municipal de Fazenda/Finanças
	R04	1 - Fase Preparatória	Ameaça	Inexistência ou ausência de previsão da contratação no Plano de Contratações Anual (PCA)	Aprovação do projeto técnico e do financiamento federal em momento posterior à consolidação do PCA vigente do Município	Questionamento por órgãos de controle externo (TCE-RS) quanto à ausência de planejamento anual; necessidade de motivação reforçada no processo	Interno	Alta (15)	Baixo (5)	75	Intermediário	Mitigar	Formalizar, no processo administrativo, justificativa para a previsão no PCA (já consolidada no DFD e no ETP), promover, se exequível, atualização extraordinária do PCA municipal Contingência: Apresentar, em eventual questionamento de controle externo, a documentação de motivação já produzida (DFD/ETP) e o caráter superveniente do financiamento federal aprovado	Controle Interno / Procuradoria Municipal
	R05	1 - Fase Preparatória	Ameaça	Elaboração de Termo de Referência com especificações técnicas inconsistentes ou divergentes do Memorial Descritivo aprovado pela Caixa Econômica Federal	Falha na transposição integral das especificações técnicas do Memorial Descritivo (fundações, superestrutura, inadequada; necessidade de aditivos contratuais por omissão de especificação	Risco de Impugnações ao edital; risco de aprovação de proposta tecnicamente inadequada; necessidade de aditivos contratuais por omissão de especificação	Interno	Média (10)	Médio (10)	100	Intermediário	Mitigar	Revisão cruzada do Termo de Referência pelo Eng. Responsável Técnico (CREA/RS 1392386) em confronto direto com o Memorial Descritivo e a Planilha Orçamentária original, antes da publicação do edital Contingência: Republicação de errata/retificação	Eng. Civil Responsável Técnico / Setor de Licitações

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
	R06	1 - Fase Preparatória	Ameaça	Necessidade de licenciamento ou regularização ambiental não identificada previamente	Ausência de manifestação prévia do órgão ambiental municipalestadual competente quanto à exigibilidade de licença para o empreendimento habitacional	Atraso na publicação do edital ou na ordem de início dos serviços, caso identificada existência de licenciamento não prevista	Externo	Baixa (5)	Médio (10)	50	Aceitável	Mitigar	do edital, caso identificado inconsistência antes da sessão pública Consultar previamente o órgão ambiental competente (municipal ou FEPAM/RS) quanto à exigibilidade de licenciamento dada a natureza de habitação popular de pequeno porte em loteamento já consolidado Contingência: Tramitar pedido de licença simplificada ou dispensa em paralelo às demais etapas do planejamento, sem suspender a publicação do edital, caso juridicamente viável	Secretaria de Obras / Engenharia Municipal
	R07	1 - Fase Preparatória	Oportunidade	Aproveitamento integral do projeto técnico e da Planilha Orçamentária já aprovados pela Caixa Econômica Federal, sem necessidade de elaboração de novo projeto básico	O Memorial Descritivo e a Planilha Orçamentária (PO) já se encontram tecnicamente concluídos, aprovados e assinados digitalmente, com ART regularmente emitida	Redução significativa do tempo de elaboração do processo licitatório, maior segurança técnica e organização do certame, viabilização do cumprimento do prazo convencial de 28 de junho	Interno	Alta (15)	Alto (15)	225	Alta	Explorar	Priorizar a tramitação dos instrumentos de planejamento com base estrita nos documentos técnicos já aprovados, evitando retrabalho ou redefinições de escopo que demandariam nova submissão à Caixa Econômica Federal	Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Revitalização / Engenharia Municipal

3. MAPA DE RISCOS - ETAPA 2: SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Riscos identificados durante o processo licitatório: publicação do edital, sessão pública, julgamento das propostas, habilitação, recursos administrativos, homologação e adjudicação.

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
☐	R08	2 - Seleção do Fornecedor	Ameaça	Concorrência deserta ou fracassada por restrição de mercado local após a executar obra de R\$ 2.797.294,40	Reduzido número de empresas de construção civil de porte compatível instaladas na região de Áurea/RS e municípios limítrofes, exigências de habilitação técnica desproporcionais ao porte da obra	Necessidade de republicação do edital, com novo prazo de publicação, inviabilizando o cumprimento do prazo convencional de 28 de junho	Externo	Média (10)	Alto (15)	150	Inaceitável	Mitigar	Calibrar as exigências de habilitação técnico-operacional e técnico-profissional ao estritamente necessário para a execução do objeto, vedando exigências de quantitativos mínimos desproporcionais; dar ampla publicidade ao edital, inclusive em âmbito regional/estadual Contingência: Caso resulte deserta, avaliar nova licitação com ajuste das condições de habilitação ou, conforme o caso, contratação direta por dispensa, observados os requisitos legais	Sector de Licitações / Agente de Contratação
☐	R09	2 - Seleção do Fornecedor	Ameaça	Apresentação de proposta de preço inexequível por licitante, em razão do critério de julgamento de menor preço	Pressão competitiva pelo menor preço, em obra de empreitada por preço global, pode induzir propostas abaixo do custo mínimo viável de execução	Risco de paralisação da obra por inadimplência da contratada; necessidade de rescisão contratual e nova licitação, com perda de tempo e possível descumprimento do cronograma convencional	Externo	Média (10)	Alto (15)	150	Inaceitável	Mitigar	Estabelecer, no edital, critérios objetivos de aferição de exequibilidade da proposta (art. 59, Lei nº 14.133/2021), com exigência de planilha de composição de custos detalhada; prever diligência obrigatória para propostas com valor inferior a determinado percentual do orçamento estimado Contingência: Desclassificar formalmente a proposta inexequível, com convocação do licitante subsequente na ordem de classificação	Agente de Contratação / Comissão de Licitação
☐	R10	2 - Seleção do Fornecedor	Ameaça	Impugnações ou questionamentos ao	Eventuais inconsistências	Necessidade de resposta tempestiva	Externo	Média (10)	Médio (10)	100	Intermediário	Mitigar	Submissão prévia e	Procuradoria Municipal /

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
				edital, com potencial atraso da sessão pública	técnicas ou exigências de habilitação entendidas como restritivas à competitividade por potenciais licitantes	à impugnação, com risco de adiamento da sessão pública e de comprometimento do prazo convencional							tempestiva da minuta do edital e do Termo de Referência à análise da Procuradoria Municipal (art. 53, Lei nº 14.133/2021), reduzindo a probabilidade de vícios passíveis de impugnação Contingência: Estruturar fluxo interno de resposta ciente a impugnações, com prazo de resposta compatível com o cronograma do certame	Agente de Contratação
❑	R11	2 - Seleção do Fornecedor	Ameaça	Não atendimento, pela licitante vencedora, das exigências de qualificação técnico-profissional na fase de habilitação	Ausência de profissional com Certidão de Aproveitamento Técnico (CAT) compatível com o objeto no quadro técnico da licitante	Habilitação da licitante mais bem classificada, com necessidade de convocação de licitante subsequente, podendo gerar atraso no certame	Externo	Média (10)	Médio (10)	100	Intermediário	Mitigar	Definir, no Termo de Referência, parcelas de maior relevância técnica de forma proporcional e não restritiva, evitando exigências de capacidade técnica acima do necessário para a execução do objeto (art. 67, Lei nº 14.133/2021) Contingência: Convocação do licitante subsequente na ordem de classificação, em observância ao princípio da continuidade do certame	Comissão de Licitação / Agente de Contratação
❑	R12	2 - Seleção do Fornecedor	Ameaça	Interposição de recursos administrativos contra o julgamento ou a habilitação, com efeito suspensivo	Exercício regular do direito de recurso por licitantes inconformados com o resultado do certame (art. 165, Lei nº 14.133/2021)	Postergação do prazo de homologação e adjudicação, podendo comprometer o cronograma de assinatura do contrato	Externo	Média (10)	Baixo (5)	50	Aceitável	Mitigar	Assegurar instrução processual robusta e fundamentada em cada fase do certame, reduzindo a probabilidade de provimento de recursos Contingência: Analisar e decidir os recursos com celeridade, observado o prazo legal, mantendo a Administração apta a prosseguir tempestivamente	Agente de Contratação / Procuradoria Municipal

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
□	R13	2 - Seleção do Fornecedor	Ameaça	Conlito ou prática de cartel entre licitantes, com restrição artificial da competitividade	Mercado regional da construção civil com número reduzido de empresas aptas, favorecendo eventual concertação de preços	Contratação por valor superior ao que seria obtido em ambiente de competição efetiva, com prejuízo à economicidade da contratação	Externo	Baixa (5)	Alto (15)	75	Intermediário	Mitigar	Monitorar eventuais indícios de conlito (propostas com valores muito próximos, padrões repetitivos de rodizio de vencedores), dar ampla publicidade ao certame para atrair o maior número possível de licitantes. Contingência: Comunicar indícios de conlito ao CADE e ao Ministério Público, sanar prejuízo do prosseguimento do certame com os licitantes idôneos remanescentes	Agente de Contratação / Procuradoria Municipal
	R14	2 - Seleção do Fornecedor	Oportunidade	Obtenção de proposta vencedora com deságio relevante em relação ao valor estimado, gerando economia de recursos públicos	Ampla publicidade do certame e adequada calibragem das exigências de habilitação, favorecendo a participação de número satisfatório de licitantes	Economia de recursos públicos, passível de realocação para outras demandas habitacionais do Município ou para eventual aditivo qualitativo da obra	Externo	Média (10)	Médio (10)	100	Média	Explorar	Assegurar ampla divulgação do edital em veículos de comunicação regionais e em portais de licitação, maximizando a competitividade do certame	Setor de Licitações / Secretaria de Fazenda

4. MAPA DE RISCOS - ETAPA 3: GESTÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO

Riscos identificados durante a execução contratual: mobilização, execução física da obra, fiscalização, medições, pagamentos, eventuais aditivos e recebimento/encerramento contratual.

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
❑	R15	3 - Gestão e Execução	Ameaça	Paralisação da obra por inadimplência financeira, técnica ou operacional da contratada	Desequilíbrio econômico-financeiro da contratada; dificuldades de fluxo de caixa; problemas de gestão de obra de maior porte (20 unidades simultâneas)	Atraso significativo na entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias; risco de necessidade de rescisão contratual e nova licitação; possível descumprimento do cronograma físico-financeiro pactuado com a Caixa Econômica Federal	Execução	Média (10)	Alto (15)	150	Inaceitável	Mitigar	Exigir, no edital, garantia contratual em percentual adequado ao porte da obra (art. 96, Lei nº 14, 133/2021); estabelecer cronograma físico-financeiro detalhado, com medições periódicas e marcos de controle por unidade habitacional. Contingência: Acionar a garantia contratual, aplicar as sanções administrativas cabíveis; avaliar rescisão unilateral e nova contratação para conclusão do saldo da obra, com aproveitamento dos serviços já executados e medidos	Fiscal Técnico do Contrato / Gestor do Contrato
	R16	3 - Gestão e Execução	Ameaça	Execução de serviços com qualidade autorizada de inferior à especificada no Memorial Descritivo (fundações, estrutura, impermeabilização)	Substituição não autorizada de materiais; mão de obra não qualificada; fiscalização técnica insuficiente	Comprometimento da segurança estrutural e da durabilidade das unidades habitacionais; risco de patologias construtivas (infiltrações, fissuras, problemas de fundação) após a entrega às famílias beneficiárias	Execução	Média (10)	Alto (15)	150	Inaceitável	Mitigar	Designação de fiscal técnico habilitado (engenheiro civil) com presença regular no canteiro de obras, exigência de ensaios e laudos técnicos nas etapas críticas (concreto, impermeabilização); checklist de conformidade por etapa construtiva. Contingência: Notificação formal da contratada para correção do serviço não conforme, às suas expensas, antes do recebimento provisório, conforme art. 119 da Lei nº 14, 133/2021	Fiscal Técnico do Contrato (Engenheiro Civil)
❑	R17	3 - Gestão e Execução	Ameaça	Necessidade de divergência entre quantitativos projetados e condições reais de campo (ex.: natureza do solo nas fundações)	Eventual divergência entre as condições geotécnicas previstas em projeto e as efetivamente encontradas na execução das fundações	Necessidade de aditivo de valor e/ou prazo, dentro dos limites legais (art. 125, Lei nº 14, 133/2021), com possível impacto no cronograma físico-financeiro	Execução	Média (10)	Médio (10)	100	Intermediário	Mitigar	Verificação, pela fiscalização técnica, das condições de solo no início da execução das fundações, com registro fotográfico e em diário de obras; manutenção de margem de	Fiscal Técnico do Contrato / Engenharia Municipal

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
					fundapões (sapatas isoladas)								contingência no planejamento financeiro municipal para eventuais aditivos Contingência: Formalizar aditivo contratual dentro dos limites legais (até 25% do valor inicial atualizado), com justificativa técnica e prévia disponibilidade orçamentária	
													Inclusão, no cronograma físico-financeiro, de marco específico para execução e testes das instalações sanitárias individualizadas: articulação prévia com a vigilância sanitária municipal/estadual para os procedimentos de licenciamento Contingência: Priorizar, em caso de atraso parcial, a conclusão e entrega das unidades já com instalações sanitárias regularizadas, em lotes parciais	Fiscal Técnico do Contrato / Vigilância Sanitária Municipal
	R18	3 - Gestão e Execução	Ameaça	Atraso na execução das instalações hidrossanitárias individualizadas (fossa séptica e sumidouro por unidade). Hábito-se comprometendo o	Complexidade executiva de 20 conjuntos de tratamento de esgoto individualizados (fossa séptica de 1,825L e sumidouro de 1,5 m³ por unidade), com necessidade de licenciamento sanitário	Impossibilidade de obtenção do Hábito-se e de entrega das unidades às famílias beneficiárias, mesmo com a obra civil concluída	Execução	Média (10)	Médio (10)	100	Intermediário	Mitigar		
	R19	3 - Gestão e Execução	Ameaça	Atrasos nas medições e pagamentos à contratada por falhas no fluxo administrativo municipal	Eventual descompasso entre o ritmo de execução da obra e o processamento administrativo das medições e ordens de pagamento	Risco de questionamento da contratada quanto ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato: possível desaceleração do ritmo de execução	Interno	Baixa (5)	Médio (10)	50	Aceitável	Mitigar		Gestor do Contrato / Secretária de Fazenda
	R20	3 - Gestão e Execução	Ameaça	Descumprimento de normas de segurança do trabalho (NR-18) no canteiro de obras, com risco de acidentes	Obra com múltiplas frentes de trabalho simultâneas (20 unidades), com possível sobreposição de	Risco de acidentes de trabalho, com consequências para os trabalhadores e responsabilização da contratada e,	Execução	Baixa (5)	Alto (15)	75	Intermediário	Mitigar	Exigir, no edital/contrato, a apresentação de Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na	Fiscal Técnico do Contrato / Contratada (Engenheiro de Segurança do Trabalho)

Sinal	ID	Etapa	Tipo	Evento / Risco	Causa	Dano / Benefício	Origem	Prob.	Impacto	Inerente	Nível	Estratégia	Ação Preventiva	Responsável
					equipos e uso de equipamentos diversos	Subsidiariamente, da Administração							Construção (PCMAT), quando aplicável, e a comprovação de fornecimento de EPIs; fiscalização periódica das condições de segurança do canteiro Contingência: Paralisação imediata da frente de serviço em desconformidade, com notificação formal à contratada para regularização	
	R21	3 - Gestão e Execução	Ameaça	Dificuldades no recebimento definitivo da obra e na liberação de garantias contratuais	Eventuais pendências de pequenos reparos ou ajustes finais ("vícios de acabamento") identificados no recebimento	Atraso na liberação da garantia contratual; Impasse administrativo no encerramento do processo licitatório	Execução	Baixa (5)	Médio (10)	50	Aceitável	Mitigar	Estabelecer, no Termo de Referência, o rito de recebimento provisório e definitivo com checklist técnico detalhado por unidade habitacional, em conformidade com o art. 140 da Lei nº 14.133/2021 Contingência: Emitir Termo de Recebimento Provisório com ressalvas, condicionando o recebimento definitivo e a liberação da garantia à efetiva correção das pendências	Fiscal Técnico do Contrato / Gestor do Contrato
	R22	3 - Gestão e Execução	Oportunidade	Conclusão da obra com antecipação de prazo, mantida a qualidade especificada, permitindo entrega antecipada das unidades às famílias beneficiárias	Contratação de empresa com elevada capacidade técnica e operacional, com equipe e equipamentos suficientes para execução simultânea de múltiplas unidades habitacionais	Antecipação do benefício social às famílias beneficiárias do Programa FNHIS Sub 50; redução do prazo de exposição do Município a riscos de variação de preços e de descumprimento de marcos convêniais	Execução	Média (10)	Médio (10)	100	Alta	Explorar	Incluir, no modelo de gestão do contrato, indicadores de desempenho (prazo, qualidade, segurança) e, se prevista na política municipal, cláusula de incentivo à antecipação do cronograma sem prejuízo da qualidade	Fiscal Técnico do Contrato / Secretária de Desenvolvimento Urbano e Revitalização

5. MAPA DE CALOR (HEAT MAP) - AMEAÇAS

Matriz 3x3 de Probabilidade x Impacto posicionando as 19 ameaças identificadas nas três etapas da contratação. Riscos na zona vermelha exigem ação imediata da Administração.

Prob. \ Impacto	BAIXO		MÉDIO	ALTO
ALTA	R04		-	R01
MÉDIA	R12	R02, R05, R10, R11, R17, R18		R08, R09, R15, R16
BAIXA	-		R06, R19, R21	R03, R13, R20

5.1 Riscos Inaceitáveis Identificados (Ação Imediata)

Os seguintes riscos foram classificados como INACEITÁVEIS (zona vermelha da matriz), exigindo ação preventiva imediata e acompanhamento prioritário pela Administração:

- R01 - Não cumprimento do prazo convencional (28 de junho) para publicação do edital de licitação
- R03 - Insuficiência ou ausência de dotação orçamentária e de contrapartida financeira municipal
- R08 - Concorrência deserta ou fracassada por restrição de mercado local apto a executar obra de R\$ 2.797.294,40
- R09 - Apresentação de proposta de preço inexequível por licitante, em razão do critério de julgamento de menor preço
- R15 - Paralisação da obra por inadimplência financeira, técnica ou operacional da contratada
- R16 - Execução de serviços com qualidade inferior à especificada no Memorial Descritivo (fundações, estrutura, impermeabilização)

5.2 Tabela de Oportunidades Identificadas

Foram identificadas 3 oportunidades ao longo das três etapas da contratação, cuja exploração ativa pode gerar ganhos de eficiência, economicidade e celeridade ao Município:

ID	Oportunidade	Benefício Esperado	Estratégia / Responsável
R07	Aproveitamento integral do projeto técnico e da Planilha Orçamentária já aprovados pela Caixa Econômica Federal, sem necessidade de elaboração de novo projeto básico	Redução significativa do tempo de elaboração do processo licitatório; maior segurança técnica e orçamentária do certame; viabilização do cumprimento do prazo convencional de 28 de junho	Explorar Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Revitalização / Engenharia Municipal
R14	Obtenção de proposta vencedora com deságio relevante em relação ao valor estimado, gerando economia de recursos públicos	Economia de recursos públicos; passível de realocação para outras demandas habitacionais do Município ou para eventual aditivo qualitativo da obra	Explorar Setor de Licitações / Secretaria de Fazenda
R22	Conclusão da obra com antecipação de prazo, mantida a qualidade especificada, permitindo entrega antecipada das unidades às famílias beneficiárias	Antecipação do benefício social às famílias beneficiárias do Programa FNHIS Sub 50; redução do prazo de exposição do Município a riscos de variação de preços e de descumprimento de marcos convencionais	Explorar Fiscal Técnico do Contrato / Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Revitalização

6. SÍNTESE DOS RISCOS INACEITÁVEIS E PLANO DE AÇÃO PRIORITÁRIO

Para os riscos classificados como Inaceitáveis, recomenda-se o seguinte plano de ação prioritário, a ser monitorado pela equipe de planejamento e pela fiscalização contratual:

- R01 - Tramitação prioritária e concomitante de todos os instrumentos de planejamento (DFD, ETP, Mapa de Riscos e Termo de Referência), com acompanhamento diário até a publicação do edital, dado o prazo convencional de 28 de junho;
- R03 - Certificação imediata, junto à Secretaria de Fazenda, da disponibilidade orçamentária e da contrapartida municipal, como condição prévia à abertura do processo licitatório;
- R08 - Calibragem cuidadosa das exigências de habilitação no Termo de Referência/Edital, de modo a preservar a competitividade e evitar concorrência deserta;
- R09 - Inclusão de critérios objetivos de aferição de exequibilidade de propostas no edital, com diligência obrigatória para propostas com deságio relevante;
- R15 - Exigência de garantia contratual proporcional ao porte da obra e estabelecimento de cronograma físico-financeiro com marcos de controle por unidade habitacional;
- R16 - Designação de fiscal técnico habilitado, com presença regular no canteiro de obras e exigência de ensaios/laudos técnicos nas etapas construtivas críticas.

6.1 Atores Responsáveis pelo Gerenciamento de Riscos

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Revitalização	Integrante demandante - acompanhamento da necessidade social e do cronograma convencional
Eng. Civil Maurício Zanella Piaia (CREA/RS 139286)	Responsável técnico - fiscalização da qualidade técnico-construtiva
Sector de Licitações / Agente de Contratação	Condução do certame e mitigação de riscos da fase de seleção do fornecedor
Procuradoria Municipal	Análise jurídica prévia e mitigação de riscos de impugnação/recursos
Secretaria Municipal de Fazenda/Finanças	Certificação orçamentária e gestão financeira do contrato
Fiscal Técnico do Contrato	Acompanhamento da execução física, qualidade e segurança da obra
Gestor do Contrato	Gestão administrativa, medições, pagamentos e aditivos contratuais

7. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES FINAIS

O presente Mapa de Gerenciamento de Riscos identificou 22 eventos (19 ameaças e 3 oportunidades) distribuídos nas três etapas da contratação, dos quais 6 foram classificados como inaceitáveis e exigem ação preventiva imediata. Recomenda-se à Administração Municipal de Áurea/RS:

- 1. Priorizar a tramitação processual de modo a viabilizar a publicação do edital até 28 de junho, dado o risco severo associado ao descumprimento do prazo convencional (R01);
- 2. Certificar, com antecedência, a disponibilidade orçamentária e a contrapartida financeira municipal junto à Secretaria de Fazenda (R03);
- 3. Calibrar tecnicamente as exigências de habilitação no Termo de Referência, preservando a competitividade do certame (R08, R11);
- 4. Estabelecer critérios objetivos de aferição de exequibilidade de propostas, dado o critério de julgamento de menor preço (R09);
- 5. Designar, previamente à assinatura do contrato, fiscal técnico habilitado para acompanhamento integral da execução da obra (R16);
- 6. Submeter a minuta do edital e do Termo de Referência à revisão prévia da Procuradoria Municipal (R10);
- 7. Estabelecer rotina de monitoramento periódico dos riscos durante toda a execução contratual, com atualização deste Mapa sempre que identificados eventos supervenientes.

Este documento deve ser juntado ao processo administrativo como peça integrante do planejamento da contratação, anteceder o Termo de Referência e servir de referência permanente para o Plano de Fiscalização do contrato. O monitoramento dos riscos durante a execução deve ser registrado no Diário de Obras e nas atas de reunião de gestão contratual.

Município de Áurea/RS, 25 de junho de 2026.

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Revitalização Integrante Demandante

Eng. Civil Maurício Zanella Piaia - CREA/RS 139286 Responsável Técnico - ART nº 1394974

Agente de Contratação / Setor de Licitações Seleção do Fornecedor

Procurador(a) Municipal Advocacia Pública