

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL DE 1.000 M², DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE AIUABÁ/CE

1. INTRODUÇÃO

1.1 - A análise de riscos tem como objetivo identificar, avaliar e mitigar os riscos que possam impactar a contratação, garantindo maior previsibilidade, segurança jurídica e eficiência ao processo.

Os riscos analisados foram organizados em 03 (três) categorias:

1. RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO
2. RISCOS NA ETAPA DE SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DO FORNECEDOR
3. RISCOS NA GESTÃO CONTRATUAL

Para cada risco identificado, define-se a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais em caso de acontecimento, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.

2. DETALHAMENTO DOS RISCOS

2.1. RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO							
RISCO	DESCRIÇÃO	PROBAB.	IMPACTO	CLASSIF. DO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO CONTINGENCIAL	RESPONSÁVEL
1. Definição inadequada da demanda (DFD) ou falha na estimativa de demanda	O DFD pode conter descrições genéricas ou imprecisas, prejudicando a clareza dos requisitos do objeto e dos itens ou a demanda real diferente da estimada pode gerar aditivos, paralisações ou necessidade de nova contratação..	Média	Médio	Médio	Revisar o DFD junto ao setor demandante antes da elaboração do Termo de Referência. Utilizar dados históricos e projeções realistas.	Se necessário, complementar ou corrigir as especificações e quantitativos antes do envio para análise superior.	Setor Demandante / Equipe de Planejamento
2. Falhas no ETP	O Estudo Técnico Preliminar pode conter justificativas incompletas ou falhar na análise de alternativas viáveis.	Média	Médio	Médio	Garantir revisão interna antes da formalização do processo.	Ajustar justificativas e reforçar a análise de alternativas antes da conclusão do planejamento.	Equipe de Planejamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA

3. Cotação de preços imprecisa	A pesquisa pode conter valores desatualizados, incompatíveis com a realidade do mercado ou com composições oficiais (ex: SINAPI/SEINFRA), comprometendo a estimativa de custo.	Média	Alto	Alto	Utilizar composições com base em SINAPI, SEINFRA ou similares, com atualização dos encargos e BDI conforme norma vigente.	Revisar planilha e republicar o edital, se necessário.	Setor de Engenharia / Equipe de Planejamento
4. Inconsistências no Projeto Básico e/ou no Termo de Referência	O Projeto Básico pode conter lacunas, divergências com o Termo de Referência ou informações desatualizadas, comprometendo a licitação e a execução da obra.	Média	Médio	Médio	Revisar todos os artefatos técnicos em conjunto, com validação por engenheiro responsável.	Corrigir falhas antes da licitação ou realizar ajustes via aditivo, se necessário.	Equipe de Planejamento / Responsável Técnico
5. Falta de orçamento adequado	O orçamento previsto pode ser insuficiente para cobrir a totalidade da contratação, comprometendo sua viabilidade. Além disso, mesmo que a análise orçamentária inicial seja positiva, podem ocorrer remanejamentos internos de recursos, tornando o orçamento indisponível no momento da contratação.	Média	Médio	Médio	Antes do envio do processo à Comissão de Contratação, verificar a disponibilidade orçamentária e garantir que os recursos estejam bloqueados para a contratação. No caso de Registro de Preços , essa verificação deve ocorrer antes da formalização da contratação.	Caso o orçamento tenha sido realocado, buscar readequação orçamentária ou da estratégia de contratação.	Setor Responsável pelo Orçamento / Ordenador de Despesas
6. Área com pendência fundiária ou documental	A área poderá não estar regularizada (ex: desapropriação não concluída, ausência de imissão na posse ou pendências cartoriais), impedindo o início da obra.	Média	Médio	Médio	Garantir a disponibilidade da área previamente à contratação, com a devida documentação (registro, imissão na posse, laudo de avaliação).	Suspensão do processo licitatório até a plena disponibilidade da área ou redefinição do escopo.	Setor Jurídico / Setor de Engenharia / Demandante

2.2. RISCOS NA ETAPA DE SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DO FORNECEDOR

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBAB.	IMPACTO	CLASSIF. DO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO CONTINGENCIAL	RESPONSÁVEL
-------	-----------	---------	---------	-------------------	-----------------	--------------------	-------------

PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA

1. Não conformidade com as condições contratuais	O fornecedor pode não cumprir as condições acordadas.	Média	Alto	Alto	Cláusulas contratuais claras sobre prazos e penalidades.	Aplicar penalidades e buscar alternativas de fornecimento.	Comissão de Contratação / Agente de Contratação
2. Preço contratado incompatível com o mercado	Oscilações no mercado ou falhas na formação do preço pelo licitante podem resultar em proposta inexequível ou acima do valor de referência.	Média	Alto	Alto	Comparar valores ofertados com pesquisa de preços e preços praticados.	Negociar valores com fornecedor ou reavaliar contratação.	Comissão de Contratação / Agente de Contratação
3. Falta de qualificação técnica do fornecedor	O fornecedor pode não ter a qualificação necessária.	Baixa	Médio	Baixo	Exigir comprovação documental de experiência e qualificação.	Substituição do fornecedor ou rescisão contratual.	Comissão de Contratação / Agente de Contratação
4. Inconsistências na documentação de habilitação	O fornecedor pode apresentar documentação de habilitação técnico-operacional ou econômico-financeira incompleta ou com inconsistências.	Média	Médio	Médio	Definir bem os requisitos de habilitação no edital.	Permitir regularização documental ou convocar o próximo classificado.	Comissão de Contratação / Agente de Contratação
5. Risco de judicialização do certame	Empresas podem impetrar ações judiciais ou representações em órgãos de controle (TCU, CGU, MPF, TCE/CE), atrasando o processo licitatório ou levando à sua anulação parcial ou total.	Baixa	Alto	Médio	Garantir conformidade do processo com a legislação.	Acionar assessoria jurídica para defesa da Administração.	Comissão de Contratação / Assessoria Jurídica
2.3. RISCOS NA GESTÃO CONTRATUAL							
RISCO	DESCRIÇÃO	PROBAB.	IMPACTO	CLASSIF. DO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO CONTINGENCIAL	RESPONSÁVEL
1. Atraso na entrega de etapas da obra ou insumos críticos	A contratada pode não cumprir prazos definidos para etapas intermediárias da obra ou atrasar o fornecimento de insumos essenciais à continuidade da execução.	Média	Alto	Alto	Definir prazos intermediários e exigir relatórios periódicos.	Aplicação de penalidades e medidas emergenciais.	Gestor do Contrato

PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA

2. Inadimplência do fornecedor	O fornecedor pode não cumprir suas obrigações contratuais.	Baixa	Alto	Médio	Analisar previamente a capacidade financeira do fornecedor.	Acionar garantias contratuais ou rescindir contrato.	Gestor do Contrato
3. Inexecução parcial do contrato	O contratado pode cumprir apenas parte das obrigações, comprometendo a entrega do objeto.	Baixa	Alto	Médio	Fiscalização rigorosa e exigência de garantias contratuais.	Aplicação de sanções e substituição do fornecedor.	Gestor do Contrato
4. Modificações não autorizadas durante a execução da obra	A contratada pode, sem prévia anuência da Administração, alterar métodos construtivos, substituir materiais, modificar o cronograma ou desviar-se dos padrões técnicos definidos no Projeto Básico.	Média	Alto	Alto	Incluir cláusulas contratuais claras que proíbam alterações não autorizadas. Exigir comunicação formal de qualquer necessidade de alteração. Realizar reuniões periódicas de alinhamento com a equipe técnica.	Aplicar penalidades previstas em contrato, exigir retrabalho, demolição e reexecução, se necessário.	Gestor do Contrato / Fiscal da Obra
5. Falhas na qualidade dos materiais ou serviços prestados	Os materiais ou serviços podem não atender aos padrões de qualidade.	Média	Alto	Alto	Exigir comprovação de qualidade e realizar inspeções regulares.	Exigir substituição imediata dos materiais ou serviços não conformes e, em caso de reincidência, aplicar penalidades ou rescindir o contrato.	Gestor do Contrato / Fiscal do Contrato
6. Alteração no valor do contrato durante a execução	Modificações contratuais podem gerar desequilíbrio econômico-financeiro se não forem formalmente reequilibradas.	Média	Médio	Médio	Cláusulas claras sobre reajustes e reequilíbrios de preços.	Revisão contratual e, se necessário, aditivo.	Gestor do Contrato
7. Falhas na fiscalização e acompanhamento da execução do contrato	A falta de fiscalização pode resultar em entregas inadequadas.	Média	Alto	Alto	Designar fiscais do contrato responsáveis pelo monitoramento contínuo.	Aplicar penalidades e reforçar a fiscalização.	Fiscal do Contrato
8. Rescisão contratual sem justificativa legal	A rescisão inadequada pode gerar passivos jurídicos.	Baixa	Médio	Baixo	Garantir que as justificativas estejam bem fundamentadas.	Consultar assessoria jurídica para evitar passivos.	Ordenador de Despesas / Gestor do Contrato

9. Incompatibilidade entre projeto e execução	Divergências entre Projeto Básico/Executivo e condições reais de campo (ex: sondagem incompleta, ausência de as-built, redes subterrâneas não mapeadas).	Média	Alto	Alto	Análise técnica criteriosa, vistoria prévia detalhada, exigência de projeto executivo completo.	Revisão contratual, reprogramação e responsabilização conforme o caso.	Setor Técnico / Fiscal da Obra
10. Comunicação deficiente entre os envolvidos na obra	A falta de integração entre contratante, contratada, fiscais e demais órgãos pode gerar decisões unilaterais ou atrasos na solução de problemas.	Média	Médio	Médio	Estabelecer rotinas de reuniões técnicas, com atas e plano de comunicação integrado	Formalizar os fluxos e reforçar os canais de decisão técnica.	Fiscal Técnico / Gestor do Contrato / Contratada

3. CLASSIFICAÇÃO DOS RISCOS

3.1 - A classificação dos riscos é realizada com base na probabilidade de ocorrência e no impacto que o evento causaria, caso se materializasse, seguindo os seguintes critérios:

Probabilidade:

- **Alta:** Ocorre frequentemente ou já ocorreu em contratações anteriores.
- **Média:** Pode ocorrer dependendo do contexto da contratação.
- **Baixa:** Pouca probabilidade de ocorrência, mas não impossível.

Impacto:

- **Alto:** Pode inviabilizar a execução do contrato ou gerar grande prejuízo.
- **Médio:** Afeta a execução, mas pode ser corrigido com ações gerenciais.
- **Baixo:** Consequências mínimas ou facilmente solucionáveis.

Classificação do Risco:

- **Alto:** Requer atenção imediata e ações corretivas urgentes.
- **Médio:** Monitoramento constante e ações corretivas, se necessário.
- **Baixo:** Ações preventivas mínimas, com monitoramento padrão.

4. AÇÃO GERAL DE MITIGAÇÃO

4.1 - Para reduzir e controlar os riscos identificados na contratação e execução de obras públicas, serão adotadas as seguintes medidas gerais de mitigação:

- ✓ **Fiscalização técnica contínua:** Acompanhamento sistemático da execução da obra por fiscais formalmente designados, com registros periódicos em diário de obras, vistorias in loco, emissão de relatórios técnicos e verificação da conformidade com os projetos, memoriais e cronogramas aprovados.
- ✓ **Adequação contratual e cláusulas específicas:** Garantia de que o contrato contenha cláusulas específicas que contemplem marcos de medição, condições técnicas para alterações de escopo, critérios de recebimento, responsabilidades e sanções, resguardando o interesse público e a segurança jurídica da contratação.
- ✓ **Capacitação técnica das equipes envolvidas:** Treinamento contínuo das equipes responsáveis pelo planejamento, fiscalização e gestão contratual, especialmente engenheiros, fiscais e gestores, visando a correta interpretação de projetos, normas técnicas, legislação vigente e gerenciamento de riscos em obras.
- ✓ **Gestão de prazos e controle do cronograma físico-financeiro:** Acompanhamento rigoroso do cronograma, com monitoramento dos marcos contratuais, prazos intermediários e finais, adotando-se ações corretivas em caso de desvios e aplicação tempestiva de penalidades contratuais, se cabíveis.
- ✓ **Acompanhamento jurídico e normativo da contratação:** Verificação da conformidade legal de todas as fases do

processo licitatório ou contratação direta, desde o Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico até a formalização contratual, com apoio da assessoria jurídica e observância aos normativos de controle.

- ✓ Auditorias técnicas e administrativas: Promoção de auditorias internas e externas, inclusive por órgãos de controle, para assegurar a conformidade técnica, contábil e legal da contratação, bem como identificar oportunidades de aprimoramento no planejamento e na execução das obras.
- ✓ Atualização permanente dos normativos internos e lições aprendidas: Registro e disseminação de lições aprendidas ao final de cada contratação, atualização dos procedimentos internos com base em experiências anteriores e jurisprudência dos tribunais de contas, buscando a melhoria contínua da governança em obras públicas.

5. MONITORAMENTO DOS RISCOS

5.1 - O monitoramento dos riscos deverá ser realizado de forma contínua e sistemática ao longo de todas as fases da contratação, desde o planejamento até a execução e encerramento contratual, com vistas à prevenção de falhas, mitigação de danos e aprimoramento da governança.

5.2 - Este Mapa de Riscos deve ser revisto periodicamente, de forma a garantir que as ações preventivas e contingenciais estejam ajustadas à realidade concreta da contratação e aos eventos ocorridos.

5.3 - A atualização do Mapa de Riscos deverá ocorrer, obrigatoriamente, nas seguintes situações:

- ✓ Na fase de planejamento da contratação: Alterações no escopo da obra, revisão da estimativa de demanda, atualização da pesquisa de preços, identificação de novos riscos técnicos, ambientais ou fundiários, ou reavaliação da viabilidade do empreendimento.
- ✓ Na fase de seleção e contratação da empresa executora: Ocorrência de impugnações, representações, ações judiciais ou manifestações de órgãos de controle que impactem o edital ou a legalidade do procedimento, bem como eventual necessidade de republicação do edital ou revogação do certame.
- ✓ Na gestão e execução do contrato de obra: Celebração de termos aditivos (prazo, valor ou escopo), reequilíbrio econômico-financeiro, inadimplemento contratual, substituição do contratado, ocorrência de eventos técnicos imprevistos, falhas na execução ou divergências entre projeto e obra executada.
- ✓ No encerramento da obra: Avaliação final sobre a materialização dos riscos, análise da eficácia das ações mitigadoras, registro de boas práticas e lições aprendidas para subsidiar futuras contratações similares.

5.4 - O monitoramento contínuo será realizado de forma articulada entre as áreas técnicas e administrativas envolvidas, com especial responsabilidade das seguintes unidades:

- Setor de Planejamento de Contratações: acompanhamento dos riscos na fase de concepção, estruturação e instrução processual;
- Comissão de Contratação / Agente de Contratação: monitoramento dos riscos durante a fase licitatória;
- Gestor e Fiscal Técnico do Contrato: monitoramento na fase de execução, com registros no diário de obras e nos relatórios de fiscalização;
- Setor Jurídico: apoio na análise de riscos jurídicos e elaboração de medidas corretivas, quando necessário.

5.5 - Em contratações de obras, o monitoramento dos riscos deverá ocorrer de forma integrada ao cronograma físico-financeiro e ao diário de obras, permitindo o registro tempestivo de ocorrências técnicas, atrasos, intercorrências de campo e demais eventos que possam impactar a execução do objeto.

5.6 - A implementação de ações corretivas e a manutenção atualizada deste Mapa de Riscos são indispensáveis para assegurar a legalidade, a economicidade, a qualidade técnica e a efetividade das contratações públicas no âmbito da engenharia.

6. CONCLUSÃO

6.1 - O presente Mapa de Gerenciamento de Riscos tem por finalidade identificar, avaliar, mitigar e monitorar os riscos inerentes à contratação de obra pública, fortalecendo os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, sustentabilidade e segurança jurídica previstos na Lei nº 14.133/2021.

6.2 - Sua aplicação contribui decisivamente para o aprimoramento da governança nas contratações públicas, conferindo maior previsibilidade e controle sobre eventos que possam impactar negativamente a execução contratual, sejam eles de natureza técnica, administrativa, jurídica, orçamentária ou ambiental.

6.3 - A implementação das ações mitigadoras propostas neste instrumento visa assegurar a adequada execução



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA

do objeto, em conformidade com os projetos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais exigências contratuais, além de reduzir incertezas e riscos que possam comprometer o êxito da contratação.

6.4 - Ainda que o contrato administrativo venha a ser substituído por outros instrumentos hábeis, como carta-contrato, nota de empenho, autorização de fornecimento ou ordem de execução de serviço, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021, as medidas de mitigação aqui previstas deverão ser igualmente observadas, de modo a garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas.

6.5 - Este mapa será obrigatoriamente revisado e atualizado sempre que houver alterações relevantes no escopo da obra, no prazo de execução, no orçamento estimado, ou em decorrência da materialização de riscos não previstos originalmente, devendo as alterações ser registradas nos autos do processo de contratação.

6.6 - A adoção e revisão periódica deste Mapa de Riscos refletem o compromisso da Administração Pública com a boa gestão dos contratos de obras, a melhoria dos resultados e a prevenção de irregularidades e falhas de planejamento ou execução.

Município de Aiuaba, Estado do Ceará, 11 de Novembro de 2025.

MAURÍCIO CARDOSO DE OLIVEIRA

DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE CONTROLE DE COMPRAS
EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AIUABA