



MAPA DE RISCOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO - Nº 00010.20250918/0002-00

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MCMV NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS/CEARÁ. TERMO DE COMPROMISSO Nº 974807/2024 E PLANO DE TRABALHO Nº 1099960-94. LOCAL: RUA 5, POLO INDUSTRIAL, BAIRRO TIMBAUBA NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS/CE.

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração do Município de Nova Russas, Ceará, enfrenta uma necessidade relacionada ao déficit habitacional, que impacta diretamente a qualidade de vida das famílias de baixa renda, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade social. A insuficiência de moradias adequadas e dignas tem sido uma realidade constante, conforme evidenciado por indicadores sociais e manifestações técnicas, que apontam a necessidade urgente de intervenção estruturada. Este cenário está consolidado no processo administrativo que formaliza a demanda por novas unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), respaldando a relevância da contratação como instrumento de política pública de habitação e inclusão social.

Institucionalmente, a ausência de condições de habitação adequadas implica em riscos graves, como a perpetuação da exclusão social e a interrupção do desenvolvimento urbano integrado, além do potencial não cumprimento de diretrizes estratégicas do município. Sem a construção planejada das unidades habitacionais, há um impacto negativo direto na organização territorial e na economia local, que depende da execução dessa obra para gerar empregos e renda, além de promover um desenvolvimento urbano ordenado. A medida proposta, portanto, alinha-se ao interesse público, visando resolver a carência habitacional através da implementação das diretrizes do MCMV.

Os resultados pretendidos com esta contratação incluem a redução do déficit habitacional no município, a garantia de moradia digna para a população vulnerável e a promoção de um ambiente urbano mais desenvolvido e inclusivo. Esses objetivos são fundamentais para atender às políticas públicas nacionais de habitação, configurando uma adequação às normas legais e uma melhoria no desempenho social e econômico local. Além disso, a ação visa alcançar metas estratégicas de desenvolvimento previstas nos instrumentos de planejamento municipais, ainda que não formalmente explicitados em um Plano de Contratação Anual.

Portanto, a contratação para a construção de unidades habitacionais MCMV em Nova Russas é imprescindível para solucionar o problema habitacional identificado e cumprir os objetivos institucionais da Administração Pública, em conformidade com os princípios de planejamento, eficiência e interesse público estabelecidos nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

FASE DE ANÁLISE

X	Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
	Gestão do Contrato

RISCO 01

Selecionar equipe inadequada para realizar o planejamento da contratação

Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
-----------------------	---	-------	--	-------	--	------





Impacto:	Baixa	Média
Id	Dano	
1.	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Escolher equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.	Setor Requisitante / Setor de Licitações
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Substituir membros da equipe planejamento que não estejam apresentando bom rendimento.	Setor Requisitante / Setor de Licitações
2.	Capacitar os servidores escolhidos para o planejamento.	Setor Requisitante / Setor de Licitações
3.	Designar membros com mais experiência em contratações.	Setor Requisitante / Setor de Licitações

RISCO 02

Valores estimados ou preços de referência para a contratação inferiores aos praticados no mercado.

Probabilidade:	Baixa	Média	X	Alta
Impacto:	Baixa	Média	X	Alta
Id	Dano			
1.	Dificuldade na verificação da proposta mais vantajosa em detrimento aos preços efetivamente praticados no mercado, trazendo o limite de contratação a valores ínfimos, ocasionando inclusive o fracasso da licitação, ou a contratação de produto/serviço com qualidade abaixo do esperado.			
Id	Ação Preventiva	Responsável		
1.	Realizar as pesquisas de preços em sistema eletrônico, buscando das bases de preços de contratações de outros órgãos da Administração Pública, principalmente realizados por órgãos com a semelhança deste, sob os aspectos da regionalidade, prazo máximo de 06 (seis) meses, e densidade populacional.	Setor de Cotação de Preços		
Id	Ação de Contingência	Responsável		
1.	Realizar de forma complementar cotações de preços em empresas especializadas no mercado, de modo a ratificar a compatibilidade de preços das cotações eletrônicas. Justificar a escolha das empresas requeridas.	Setor de Cotação de Preços		

RISCO 03

Valores estimados ou preços de referência para a contratação superiores aos praticados no mercado.

Probabilidade:	Baixa	Média	X	Alta
Impacto:	Baixa	Média	X	Alta
Id	Dano			





1.	Prejuízo ao erário, tendo em vista o gasto com valores superiores aos praticados no mercado	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Realizar as pesquisas de preços em sistema eletrônico, buscando das bases de preços de contratações de outros órgãos da Administração Pública, principalmente realizados por órgãos com a semelhança deste, sob os aspectos da regionalidade, prazo máximo de 06 (seis) meses, e densidade populacional.	Setor de Cotação de Preços
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Realizar de forma complementar cotações de preços em empresas especializadas no mercado, de modo a ratificar a compatibilidade de preços das cotações eletrônicas. Justificar a escolha das empresas requeridas.	Setor de Cotações de Preços
2.	Conferir junto à vencedora, através de documentos hábeis como nota fiscal, os valores de mercado, juntamente com a composição de preços dos produtos, contendo todos os valores incidentes na comercialização/prestação do objeto.	Agente de Contratação / Comissão de Contratação

RISCO 04

Planejamento precário.

Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:		Baixa		Média	X	Alta

Id	Dano	
1.	Não atendimento ao princípio da motivação dos atos administrativos; execução do objeto em desconformidade com às necessidades da unidade administrativa; impossibilidade ou atraso da contratação.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Justificar a necessidade dos requisitos técnicos exigidos, alinhando-se as necessidades da contratação, principalmente quando implicarem, em redução da competitividade do processo de: seleção do fornecedor; Elaborar termo de referência com especificações bem detalhadas e consistentes previamente ao envio dos autos para elaboração da pesquisa mercado logica de preços; Avaliar se os requisitos exigidos são os, estritamente necessários e justifica viés para o atendimento das expectativas da contratação proposta.	Ordenador de Despesas
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Supressão dos critérios restritivos e elaboração de novo planejamento e promover uma nova contratação; Aperfeiçoar a elaboração dos documentos de planejamento da contratação exigindo apenas os, requisitos estritamente necessários e justificáveis para o atendimento das expectativas da contratação proposta.	Equipe de Planejamento / Ordenador de Despesas





Substituição de itens ou adequação destes, aos produtos disponibilizados no mercado;

RISCO 05

Restrição ilegal à Competitividade.

Probabilidade: Baixa Média Alta

Impacto: Baixa Média Alta

Id **Dano**

1. Limitação da Competitividade, afastando a Administração de um dos objetivos do processo de contratação que é a seleção da proposta com o melhor resultado de contratação; Dano ao erário, pois com obstáculos ilegais à participação

Id **Ação Preventiva** **Responsável**

1. Conhecer previamente o mercado fornecedor do objeto, com o fim de verificar existência ou não de fornecedor exclusivo;

Estabelecer requisitos de habilitação com especificações precisas e correlatas com o objeto.

1. Adotar sempre que possível a padronização do objeto através do catálogo eleito pelo órgão, assim como promover a padronização das minutas, reforçando a prática de atos administrativos com a necessária impessoalidade.

No caso de restrições legais necessárias, nos autos do processo, apresentar justificativas expondo os motivos que demandaram tal situação, demonstrando ainda a existência da conveniência administrativa.

Equipe de Planejamento / Ordenador do Despesas

Id **Ação de Contingência** **Responsável**

1. Encaminhar à correção o ato administrativo imperfeito, de modo que nele se assegure a presença da legalidade, impessoalidade, motivação, interesse público e publicidade.

Republicar as eventuais alterações para o conhecimento das partes.

Agente de Contratação / Comissão de Contratação.

RISCO 06

Seleção isonômica e objetiva da melhor proposta.

Probabilidade: Baixa Média Alta

Impacto: Baixa Média Alta

Id **Dano**





Entrega de produto/serviço com qualidade inferior à pretendida e constante do processo.

Probabilidade:	Baixa	X	Média	Alta
Impacto:	Baixa	X	Média	Alta

Id	Dano
1.	Prejuízo ao erário.
2.	Não atendimento da necessidade pública.

Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Fiscalizar de forma efetiva o cumprimento das obrigações avençadas, inclusive na qualidade do objeto a ser entregue/prestado.	Fiscal do Contrato
2.	Buscar conhecer com detalhe os produtos/serviços então contratados, a fim de identificar eventuais divergências daqueles que deveriam ser entregues.	Fiscal do Contrato

Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Aplicação das sanções previstas de forma preventiva, de modo a coibir inexecuções e prejuízos ao erário na tomada dos serviços/produtos.	Ordenador de Despesas
2.	Não recebimento e notificação da contratada para que dentro de prazo hábil faça a substituição do objeto visando cumprir com a obrigação qualitativa.	Fiscal do Contrato

RISCO 03

O não cumprimento do objeto nos prazos contratados.


Probabilidade:	Baixa	X	Média	Alta
Impacto:	Baixa		Média	X Alta

Id	Dano
1.	Prejuízo ao erário.

Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Acompanhar de perto a execução do contrato, com o devido rigor, anotando em diário, os prazos a serem cumpridos.	Fiscal do Contrato

Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Notificação para o atendimento dos prazos.	Fiscal do Contrato
2.	Persistindo, abertura do devido processo administrativo visando a aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.	Fiscal do Contrato

Nova Russas, 19 de setembro de 2025


ANA MARIA DE PAIVA BEZERRA
SECRETARIA DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

