



ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

1. Riscos de sobrepreço e superfaturamento

Descrição do risco:

Possibilidade de contratação com valores acima dos praticados no mercado (sobrepreço) ou de pagamentos por serviços não executados ou executados em quantitativos inferiores aos contratados (superfaturamento).

Fatores mitigadores já existentes:

- Orçamento elaborado com base no SINAPI, com data-base definida e detalhamento por serviços e insumos.
- Utilização de BDI tecnicamente justificado (22,23%), com memória de cálculo e observância das orientações do TCU.
- Regime de empreitada por preço global, que transfere à contratada o risco de variações de custos ordinárias.
- Critério de julgamento menor preço, com exigência de planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e composição de custos

Riscos residuais:

- Propostas com preços artificialmente baixos, visando posterior tentativa de reequilíbrio econômico-financeiro.
- Erros de quantitativos ou omissões em projeto que possam gerar pleitos de aditivos.

Medidas adicionais de mitigação:

- Análise rigorosa de exequibilidade das propostas, especialmente quando inferiores a 75% do valor estimado.
- Fiscalização técnica contínua, com medições vinculadas ao cronograma físico-financeiro aprovado
- Vedações expressas a pagamentos sem a correspondente medição e aceite formal.
- Registro fotográfico, diário de obras e relatórios periódicos do fiscal do contrato.



2. Risco de dependência de repasses federais (OGU/MCIDADES/CAIXA)

Descrição do risco:

A execução financeira da obra depende majoritariamente de repasses federais vinculados ao Termo de Compromisso nº 983477/2025, estando sujeita a atrasos por contingenciamentos, exigências de conformidade ou falhas documentais.

Impactos potenciais:

- Descontinuidade temporária da obra.
- Pressão sobre o fluxo de caixa da contratada.
- Risco de paralisação e consequente atraso na entrega das unidades habitacionais.

Fatores mitigadores já existentes:

- Cronograma físico-financeiro compatível com os repasses previstos
- Licenciamento ambiental prévio e de instalação já emitido, reduzindo risco de bloqueios administrativos
- Projeto técnico e memorial descritivo aprovados, em conformidade com os padrões do programa habitacional

Medidas adicionais de mitigação:

- Monitoramento contínuo da situação dos repasses no TransfereGOV/CAIXA.
- Planejamento de desembolsos alinhado às medições efetivamente executadas.
- Previsão contratual clara quanto à suspensão de prazos em caso de atraso de repasses, evitando litígios.
- Organização prévia da contrapartida municipal, garantindo sua disponibilidade nos períodos críticos.



3. Riscos associados a atrasos no cronograma de execução

Descrição do risco:

Atrasos decorrentes de fatores climáticos, dificuldades logísticas, indisponibilidade de mão de obra ou falhas de planejamento da contratada.

Impactos potenciais:

- Prorrogação do prazo contratual.
- Risco de perda de validade de licenças ou necessidade de reprogramação financeira.
- Atraso na entrega das unidades às famílias beneficiárias.

Fatores mitigadores já existentes:

- Cronograma físico-financeiro detalhado por etapas e períodos mensais
- Exigência de empresa com capacidade técnica comprovada e responsável técnico habilitado.
- Licença ambiental válida até setembro de 2027, conferindo margem temporal adequada

Medidas adicionais de mitigação:

- Acompanhamento sistemático do cronograma pelo fiscal do contrato, com identificação precoce de desvios.
- Aplicação de sanções contratuais em caso de atrasos injustificados, conforme previsto no edital e na Lei nº 14.133/2021.
- Planejamento de execução compatível com períodos de maior risco climático.
- Registro formal de ocorrências e determinação imediata de medidas corretivas.



4. Avaliação geral do risco da contratação

De forma consolidada, a contratação apresenta risco moderado, considerado aceitável e gerenciável, tendo em vista:

- A maturidade do planejamento técnico e orçamentário;
- A existência de projetos, licenças e orçamento detalhados;
- A adoção de mecanismos de controle previstos na legislação vigente.

A adequada gestão contratual, aliada à fiscalização técnica contínua e ao acompanhamento dos repasses federais, é suficiente para mitigar os riscos identificados, assegurando a execução regular do empreendimento e a entrega das unidades habitacionais conforme os objetivos do programa.

Conclusão técnica

A matriz demonstra que os riscos mais relevantes se concentram nos aspectos financeiros e de execução, especialmente relacionados a repasses federais e fiscalização da obra. Todavia, todos os riscos identificados são mitigáveis e controláveis, não comprometendo a viabilidade da contratação, desde que mantidas as boas práticas de planejamento, fiscalização e gestão contratual.

Cerro Grande/RS, 26 de janeiro de 2026.

Sr. Francis Campagnolo
Engenheiro Civil
CREA/RS 236.817



MATRIZ DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Escala adotada:

Probabilidade (P): 1 = Baixa | 2 = Média | 3 = Alta

Impacto (I): 1 = Baixo | 2 = Médio | 3 = Alto

Nº	Risco Identificado	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Nível do Risco (P×I)	Responsável	Estratégia de Tratamento	Medidas de Mitigação
1	Sobrepreço na contratação	1	3	3 – Moderado	Administração	Prevenção	Orçamento SINAPI, BDI justificado, menor preço
2	Superfaturamento na execução	2	3	6 – Alto	Administração	Mitigação	Medições, fiscalização contínua, pagamento por execução
3	Proposta inexequível	2	2	4 – Moderado	Administração	Prevenção	Análise de exequibilidade e composições de custos
4	Atraso nos repasses federais	2	3	6 – Alto	Administração	Mitigação	Monitoramento TransfereGOV/CAIXA
5	Paralisação por fluxo de caixa	2	3	6 – Alto	Compartilhado	Mitigação	Capacidade financeira e previsão contratual
6	Atrasos no cronograma	2	2	4 – Moderado	Contratada	Mitigação	Monitoramento e sanções
7	Condições climáticas adversas	2	2	4 – Moderado	Contratada	Aceitação controlada	Planejamento por sazonalidade
8	Aditivos por falhas de projeto	1	3	3 – Moderado	Administração	Prevenção	Revisão e compatibilização prévia
9	Não conformidade com agente financiador	1	3	3 – Moderado	Administração	Prevenção	Atendimento aos manuais do programa