

MAPA DE RISCOS
Nº0473869/2026 - SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA

Porto Velho. 29 de janeiro de 2026.

O mapa de risco é o documento elaborado para análise dos principais riscos que permeiam o procedimento de contratação e das ações para controle, prevenção e mitigação dos impactos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, portanto é uma ferramenta que serve para identificar, analisar e minimizar os riscos associados a um processo licitatório, de modo a garantir o sucesso da contratação pública.

O mapa de riscos deve abranger todos os possíveis riscos envolvidos nas três fases de uma contratação pública: planejamento, seleção do fornecedor e gestão do contrato.

Conforme § 2º, do art 4º do Decreto, a elaboração do Mapa de Riscos será dispensada na hipótese do inciso III, art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, para contratação que mantenha todas as condições definidas em edital de licitação realizada há menos de 1 (um) ano, será facultada nas contratações que envolvam objeto de baixo valor, compreendidas aquelas nos limites previstos nos incisos I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, ou baixa complexidade, desde que alguma dessas condições seja justificadamente atestada nos autos da instrução processual.

Processo Administrativo: 016.001388/2026-34	
Assunto: Seleção de empresa do setor da construção civil para fins de indicação à Caixa Econômica Federal, visando à contratação das obras de implantação de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), compreendendo: • Residencial Travessia do Madeira – 140 unidades habitacionais; • Residencial Trilhos da Madeira – 300 unidades habitacionais; • Residencial 2 de Outubro – 132 unidades habitacionais. TOTAL: 572 (quinhentas e setenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares.	Data: 03/02/2026

1. Planejamento da Contratação e Seleção de Fornecedor

ETAPA: Formalização da Demanda									
Identificação do Risco			Análise de Risco			Resposta ao Risco			
Risco ₁	Causa ₂	Consequência	Probabilidade	Impacto	Resultado da Análise	Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Inconsistências	Documentação fundiária ou	Atraso na abertura do				Conferência prévia com		Solicitação imediata de	

informações iniciais do processo	técnica incompleta	chamamento público	Média	Alto	Risco Moderado	checklist técnico	DHA	complementação	DHA
----------------------------------	--------------------	--------------------	-------	------	----------------	-------------------	-----	----------------	-----

ETAPA: Elaboração do ETP e do Edital									
Identificação do Risco			Análise de Risco			Resposta ao Risco			
Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Resultado da Análise	Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Divergências entre edital/ETP e Portarias MCID	Falha de interpretação normativa	Impugnações, necessidade de retificação	Baixa	Alto	Risco Moderado	Revisão jurídica e técnica antes da publicação	DHA / SMCL	Retificação e republicação	DHA - Termo de Referência SMCL - EDITAL

ETAPA: Julgamento e Seleção da Empresa									
Identificação do Risco			Análise de Risco			Resposta ao Risco			
Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Resultado da Análise	Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Empresas apresentarem documentação inconsistente	Falhas na entrega ou ausência de comprovação técnica	Inabilitação de participantes e possibilidade de não haver empresa apta	Média	Médio	Risco Médio	Conferência detalhada e uso de checklist normativo	Comissão de Seleção / SMCL	Prorrogar prazo para saneamento	Comissão de Seleção / SMCL

ETAPA: Indicação da Empresa à Caixa Econômica Federal									
Identificação do Risco			Análise de Risco			Resposta ao Risco			
Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Resultado da Análise	Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Não atendimento, pela empresa selecionada, dos requisitos técnicos exigidos pela Caixa	Divergências entre documentação apresentada e exigências da Portaria 488/2025	Indeferimento da indicação e necessidade de novo chamamento	Baixa	Alto	Risco Moderado	Conferir previamente as exigências CAIXA / MCID antes da indicação	DHA	Realizar novo chamamento ou convocar próxima classificada	DHA

1. Listar os principais riscos que podem afetar o sucesso da contratação. São eventos incertos que podem impactar negativamente no atingimento dos objetivos da licitação, por exemplo: Especificação deficiente da demanda, Descumprimento de formalidade legal, Estudos preliminares deficientes, Falha na elaboração do Termo de Referência/Projeto Básico.

No contexto do Planejamento da Contratação e Seleção da empresa de construção civil, foram identificados riscos capazes de comprometer o sucesso do chamamento público, tais como:

- especificação deficiente da demanda;
- inconsistências nos estudos preliminares e no ETP;
- descumprimento de formalidades legais da Lei nº 14.133/2021;
- falhas na elaboração do Edital de Chamamento Público;
- risco de baixa participação de empresas;
- apresentação de documentação incompleta ou inadequada pelas empresas participantes;
- divergências entre as exigências normativas do MCID/CAIXA e o edital municipal.

2. Descrever fator ou conjunto de fatores que desencadeiam um evento ou situação, visando o entendimento da razão de um risco específico ocorrer.

As causas dos riscos identificados decorrem, principalmente:

- de falhas na definição e detalhamento da demanda;
- insuficiência de análise técnica ou jurídica nas fases preliminares;
- interpretação equivocada ou incompleta das Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023 e 488/2025;
- erros na conferência documental das empresas participantes;
- pouca divulgação pública do chamamento, reduzindo competitividade;
- ausência de padronização de checklists e procedimentos internos.

3. Descrever fator consequência que desencadeiam um evento ou situação, visando o entendimento da razão de um risco específico ocorrer.

Caso os riscos se concretizem, as principais consequências possíveis são:

- atraso no cronograma de seleção e, por consequência, na indicação à Caixa;
- necessidade de retificação, republicação ou reabertura do chamamento;
- aumento de custos administrativos;
- risco de processo deserto ou fracassado;
- indeferimento da empresa indicada pela Caixa Econômica Federal;
- comprometimento dos prazos estabelecidos nas Portarias MCID e no planejamento municipal.

4. Indicar a medida tomada antecipadamente para evitar que o evento adverso ocorra. Essas ações são implementadas com base na identificação de causas e probabilidades e são projetadas para reduzir a probabilidade de ocorrência de um risco.

As ações preventivas incluem:

- utilização de checklists de conformidade técnica, documental e normativa;
- revisão prévia do ETP e do Edital pelas áreas técnicas e jurídicas;
- ampla divulgação do chamamento público em meios oficiais e canais setoriais;
- conferência detalhada dos documentos apresentados pelas empresas;
- padronização das etapas internas para minimizar erros de procedimento;
- reuniões técnicas para alinhamento das exigências da Caixa e do Ministério das Cidades.

5. Indicar o responsável pela adoção da ação preventiva. Pode ser cargo, equipe ou Setor.

Os responsáveis pelas ações preventivas são:

- Departamento de Habitação (DHA/SEMDEC);
- Comissão de Seleção designada para o chamamento público;
- Assessoria Técnica e Jurídica quando aplicável;
- Unidade demandante responsável pela elaboração dos estudos preliminares.

6. Indicar a medida planejada para ser executada caso um evento adverso ocorra. Essas ações são implementadas com base na avaliação das consequências e são projetadas para mitigar ou lidar com os impactos negativos caso o risco se concretize.

Caso o risco se concretize, as ações de contingência previstas incluem:

- retificação do edital e republicação, se necessário;
- prorrogação de prazos ou reabertura de fase;
- convocação da próxima empresa classificada;
- solicitação de complementação documental;
- realização de novo chamamento público, se for o caso;
- comunicação formal à Caixa Econômica Federal sobre ajustes no processo.

7. Indicar o responsável pela adoção da ação de contingência. Pode ser, equipe ou setor.

São responsáveis pelas ações de contingência:

- Departamento de Habitação da SEMDEC;
- Comissão de Seleção;
- autoridade competente para assinatura de atos de retificação ou republicação.

2. Gestão Contratual

ETAPA: Descumprimento de prazos pela empresa selecionada									
Identificação do Risco			Análise de Risco			Resposta ao Risco			
Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Resultado da Análise	Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Descumprimento de prazos pela empresa selecionada	Falha administrativa ou estrutural da empresa	Atraso na indicação à Caixa e no cronograma do empreendimento	Média	Alto	Risco Alto	Definir cronograma rígido e cobrar cumprimento formal	Caixa Econômica	Aplicar penalidades do edital e convocar próxima empresa classificada	Caixa Econômica

ETAPA: Entrega incompleta da documentação pela empresa									
Identificação do Risco			Análise de Risco			Resposta ao Risco			
Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Resultado da Análise	Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Entrega incompleta da documentação pela empresa	Falta de organização ou desconhecimento das Portarias 724/2023, 725/2023 e 488/2025	Atraso na análise da CAIXA e risco de indeferimento	Médio	Médio	Risco Médio	Disponibilizar checklist detalhado no edital e orientar previamente os participantes	Comissão do Chamamento / SMCL	Solicitar complementação imediata; fixar prazo de saneamento	Comissão do Chamamento / SMCL

ETAPA: Falha na comunicação entre Município e CAIXA durante a gestão do processo									
Identificação do Risco			Análise de Risco			Resposta ao Risco			
Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Resultado da Análise	Ação Preventiva	Responsável	Ação de Contingência	Responsável
Falha na comunicação entre Município e CAIXA durante a gestão do processo	Ausência de canal formal de comunicação e divergência de informações	Retrabalho, atrasos e inconsistências documentais	Média	Alto	Risco Alto	Utilizar comunicação oficial (SEI, e-mail institucional) e registrar todos os encaminhamentos	DHA-SEMDEC	Realizar reunião técnica extraordinária e atualizar o fluxo de comunicação	DHA + CAIXA ECONÔMICA

8. Liste os principais riscos que podem afetar o sucesso da contratação, por exemplo: Designação de servidor sem capacidade técnica para desempenho da atividade; Execução em desacordo com o contrato; descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS; não retenção dos valores dos impostos, encargos patronais e da conta vinculada; e Rito processual inadequado ou que não oferece garantias do contraditório e ampla defesa.

Na fase de gestão contratual do chamamento público, os principais riscos identificados são:

- 1) Designação de servidor sem capacidade técnica adequada
Pode comprometer a condução correta dos atos administrativos, análise documental e cumprimento das Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023 e 488/2025.
- 2) Entrega incompleta ou inadequada da documentação pela empresa selecionada
Isso pode gerar atrasos na análise e impedir o envio tempestivo das informações à Caixa Econômica Federal.
- 3) Inobservância dos prazos administrativos previstos no edital
Atrasos no envio de documentos ou respostas às diligências podem comprometer a continuidade do processo.
- 4) Falhas na comunicação entre o Município e a Caixa Econômica Federal
Divergências de informações, ausência de registros ou comunicação informal podem gerar retrabalho e atrasos.
- 5) Rito processual inadequado, sem observância das garantias do contraditório e ampla defesa
Pode resultar em impugnações, nulidades, ou necessidade de republicação do chamamento.
- 6) Execução administrativa em desacordo com as normas do chamamento público
Irregularidades no cumprimento das fases internas podem impactar a habilitação da empresa indicada.
- 7) Descumprimento de obrigações trabalhistas ou fiscais pela empresa selecionada
Ainda que a execução da obra seja pela Caixa, a empresa só pode permanecer habilitada se mantiver sua regularidade, conforme a Lei 14.133/2021.
- 8) Não observância de retenções legais obrigatórias (quando aplicável)
Em casos de pagamentos administrativos vinculados, pode gerar responsabilização do Município.

3. Diretrizes para Preenchimento do Mapa de Risco

De acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, fazem parte da etapa de preparação do processo de licitação a análise dos possíveis riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual. Os riscos inerentes à contratação pretendida devem ser identificados, analisados, gerenciados, supervisionados e comunicados no devido processo administrativo, por meio de um documento chamado Mapa de Riscos.

Essa abordagem metodológica deve ser aplicada durante as fases de planejamento, escolha do fornecedor e gestão do contrato, e deve ser revisada periodicamente enquanto o contrato estiver em vigor. Na revisão, é importante verificar a eficácia dos controles implementados, identificar novos riscos e determinar se houve uma diminuição do nível de risco para um patamar aceitável, a fim de ajustar o tratamento dos riscos, caso seja necessário. Para elaboração do Mapa de Riscos, de acordo com os riscos inerentes identificados, deverão ser observados os critérios abaixo relacionados.

Escala Qualitativa de Probabilidade		Escala Qualitativa de Impacto	
Probabilidade	Significado	Impacto	Significado
Muito baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	Muito baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade)
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão.
Muito alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, as circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	Muito alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível

Resultado da Análise de Risco						
Impacto	Muito alto	Médio	Médio	Alto	Extremo	Extremo
	Alto	Baixo	Médio	Alto	Alto	Extremo
	Médio	Baixo	Médio	Médio	Alto	Alto
	Baixo	Baixo	Baixo	Médio	Médio	Médio
	Muito baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Médio
	Muito Baixa	Baixa	Média	Alta	Muito alta	
	Probabilidade					

LAURA BETÂNIA DOS SANTOS CAVALCANTE

Diretora do Departamento de Habitação – DHA

RAIMUNDO DE ALENCAR MAGALHÃES

Secretário Municipal de Desenvolvimento da Cidade – SEMDEC



Documento assinado eletronicamente por **Laura Betania Dos Santos Cavalcante, Diretor(a)**, em 03/02/2026, às 10:21, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Raimundo De Alencar Magalhães, Secretário(a)**, em 04/02/2026, às 11:17, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.portovelho.ro.gov.br/sei> informando o código verificador **0473869** e o código CRC **F542E90F**.



016.001388/2026-34	0473869v5
--------------------	-----------