



MUNICÍPIO DE
SANTANA DE
PARNAÍBA

Sede Administrativa: Rua Vitorino José de Almeida, 100 - Jd. Santa Helena - Santana de Parnaíba - SP
CEP: 06000-000 | Protocolo Geral: (55) 11 2412-1234 | E-mail: geral@ Santana de Parnaíba - SP
CEP: 06000-000 | Site: www.santana de Parnaíba - SP



Análise de Riscos

(Manutenção Predial – Nova Sede)

Processo Administrativo nº 045/2025

Documento de Formalização de Demanda nº 052/2025



MACRO PROCESSO DE ANÁLISE DE RISCOS

Manutenção preventiva e corretiva da nova Sede da Câmara Municipal de Santana de Parnaíba

APRESENTAÇÃO

A análise de riscos no contexto da nova lei de licitações é crucial para compreender e implementar efetivamente os processos licitatórios de maneira mais transparente e eficiente. Essa análise assume um papel crucial para antecipar, identificar e mitigar potenciais obstáculos que possam surgir ao longo do processo de contratação e execução do contrato.

Assim, este documento apresenta a análise dos riscos que envolvem o processo de **manutenção preventiva e corretiva da nova Sede da Câmara Municipal de Santana de Parnaíba**, nos moldes do art. 29, da Lei Federal nº 14.133/2021, a ser realizada por meio de Pregão cujo critério de julgamento poderá ser o menor preço global, visando identificar os possíveis riscos, ou seja, eventos futuros e incertos, que, caso venham a ocorrer, possam causar algum prejuízo ao procedimento de contratação ou à regular execução do contrato.

Pontos-Chaves	Descrição
Transparência e Previsibilidade	Enfatiza a importância de divulgar informações de forma clara durante os processos licitatórios, destacando a análise de riscos como meio de antecipar possíveis desafios.
Planejamento Estratégico	Destaca a necessidade de incorporar a análise de riscos desde as fases iniciais do planejamento, possibilitando uma abordagem proativa na gestão das licitações e de contratos públicos.
Avaliação de Propostas	Sugere o uso da análise de riscos na fase de avaliação das propostas, identificando inconsistências e contribuindo para uma seleção mais informada e justa de licitantes.
Contratação e Execução	Enfatiza a importância da gestão de riscos durante a execução do contrato, permitindo ajustes conforme necessário para garantir a melhoria contínua nos fornecimentos e serviços prestados para a Câmara.

Os riscos foram separados por fases do processo licitatório, compreendendo: 1. Riscos do Processo de Contratação; 2. Riscos - Fase de Licitação/Contratação e 3. Riscos – Fiscalização e Gestão do Contrato, sendo que para a classificação dos riscos, utilizou-se como fatores a probabilidade de ocorrência e o impacto, caso ocorra, considerando uma escala de muito baixo (1) a muito alto (5), o resultado da multiplicação das duas vertentes define o nível de risco que vai de baixo a extremo, utilizou-se os seguintes parâmetros:

ESCALA DE VALORES

Escala de Probabilidade		
Descritor	Descrição	Nível
Muito baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	3
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	4
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, as circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	5

Escala de Impacto		
Descritor	Descrição	Nível
Muito baixa	Mínimo impacto nos objetivos do processo	1
baixa	Pequeno impacto nos objetivos do processo.	2
Média	Moderado impacto nos objetivos do processo, porém recuperável.	3
Alta	Significativo impacto nos objetivos do processo, de difícil reversão.	4
Muito Alta	Catastrófico impacto nos objetivos do processo, de forma irreversível.	5

A multiplicação entre os valores de probabilidade e impacto irá definir o nível de risco processual, ou seja, o provável impacto nos objetivos do processo organizacional.

NR (Nível de Risco) = **NP** (Nível de Probabilidade) x **NI** (Nível de Impacto)

Nível de Risco	
0 – 4,99	Risco Baixo - RB
5 - 11,99	Risco Médio - RM
12 – 19,99	Risco Alto - RA
20 -25	Risco Extremo

1) RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Risco 1				
Elaboração de Estudo Preliminar insuficiente para a contratação				
Probabilidade Baixa (2)		Impacto Médio (3)		Nível de Risco Médio (6)
Causa	1. Falta de conhecimento do escopo.			
	2. Falta de funcionário com o conhecimento técnico necessário.			
	3. Falta de conhecimento de mercado e de possíveis soluções.			
	4. Falta de tempo hábil para elaboração do ETP.			
	5. Falhas na comunicação entre as partes interessadas podem levar a informações insuficientes ou conflitantes, resultando em um ETP que não reflete de maneira precisa as necessidades da específicas da demanda.			
Dano potencial (consequência)	1. Possibilidade de falha na prestação do serviço.			
	2. Entrega do objeto em desacordo com a necessidade da Câmara.			
	3. Implicações legais, em razão de falta ou excesso de exigências para a contratação e posterior fiscalização e gestão do contrato.			
	4. Suspensão, revogação ou anulação da Licitação.			
	5. Se as especificações, os requisitos e a solução proposta no ETP não forem claros, a estimativa de custos e orçamentos pode ser imprecisa.			
5. Licitação fracassada ou deserta.				
Respostas ao Risco				
Ação Preventiva			Responsável	
1. Realizar uma ampla pesquisa sobre a demanda.			Área Requisitante e Comissão de Planejamento	
2. Revisão minuciosa do Estudo Técnico Preliminar.				
3. Realização de treinamento aos responsáveis pela elaboração do ETP.				
Ação de Contingência			Responsável	
1. Revisão e Atualização no Estudo Técnico Preliminar.			Área Requisitante, Comissão de Planejamento e Superintendência	
2. Solicitação de maior engajamento dos envolvidos na etapa de planejamento.				
3. Correção no Estudo Técnico Preliminar.				

Risco 2				
Falha na Elaboração do Termo de Referência				
Probabilidade Baixa (2)		Impacto Médio (3)		Nível de Risco Médio (6)
Causa	1. Falta de conhecimento do escopo.			
	2. Falta de funcionário com o conhecimento técnico necessário.			
	3. Falta de conhecimento sobre elaboração de TR.			
	4. Falta de tempo hábil para elaboração do TR.			
	5. Falhas na comunicação entre as partes interessadas podem levar a informações insuficientes ou conflitantes, resultando em um TR que não reflete de maneira precisa as necessidades do objeto.			
	6. A ausência de processos adequados de revisão e validação do TR por partes especializadas ou por pessoas que não estiveram envolvidas na elaboração pode levar a omissões e erros.			
Dano potencial (consequência)	1. Possibilidade de falha na prestação de serviço.			
	2. Entrega do objeto em desacordo com a necessidade da Câmara.			
	3. Implicações legais, em razão de falta ou excesso de exigências para a contratação e posterior fiscalização e gestão do contrato.			
	4. Suspensão, revogação ou anulação da dispensa/licitação.			
	5. Se as especificações e requisitos no TR não forem claros, a estimativa de custos e orçamentos pode ser imprecisa.			
	5. Licitação fracassada ou deserta.			
Respostas ao Risco				
Ação Preventiva			Responsável	
1. Realizar uma ampla pesquisa sobre os itens contidos no TR.			Área Requisitante	
2. Revisão minuciosa do Termo de Referência.				
3. Realização de treinamento aos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência.				
Ação de Contingência			Responsável	
1. Revisão e Atualização no Termo de Referência.			Área Requisitante e Superintendência	
2. Solicitação de maior engajamento dos envolvidos.				
3. Orientação/responsabilização dos envolvidos.				

Página 5 de 14

2) RISCOS - FASE DE LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO

Risco 4				
Inabilitação de empresas por falta de qualificação técnica para manutenção integral				
Probabilidade		Impacto		Nível de Risco
Baixa (2)		Alto (4)		Médio (8)
Causa	1. Exigência de atestados que não comprovem a execução simultânea de múltiplas frentes (elétrica, hidráulica e civil).			
	2. Falta de comprovação de registro ativo compatível com as atividades de manutenção predial.			
Dano potencial (consequência)	1. Contratação de empresa que domina apenas uma área (ex: só elétrica), resultando em falhas nas demais frentes (hidráulica/civil).			
	2. Atrasos no início das atividades por falta de responsável técnico habilitado para todas as áreas.			
Respostas ao Risco				
Ação Preventiva			Responsável	
1. Definir no edital a necessidade de atestados que comprovem experiência em manutenção predial em edifícios de complexidade similar.			Área Requisitante e Divisão de Compras e Licitações	
2. Exigir indicação de responsável técnico com as devidas atribuições.				
Ação de Contingência			Responsável	
1. Reavaliação das exigências de habilitação técnica para permitir o somatório de atestados, garantindo competitividade sem perder a segurança técnica.			Área Requisitante e Divisão de Compras e Licitações	

Risco 5				
Impugnação do Edital				
Probabilidade Baixa (2)		Impacto Médio (3)		Nível de Risco Médio (6)
Causa	1. Falta de conhecimento do escopo.			
	2. Falta de tempo hábil para a elaboração do edital.			
	3. Requisitos mal definidos.			
	4. Restrições desnecessárias ou excessivas			
Dano potencial (consequência)	1. Atraso na abertura da licitação.			
	2. Risco de suspender a licitação “sine die”.			
	3. Possibilidade de abertura de novo processo.			
Respostas ao Risco				
Ação Preventiva			Responsável	
1. Revisão minuciosa do Edital.			Área Requisitante e Divisão de Compras e Licitações	
2. Treinamento para a equipe de compras e licitações.				
3. Realização de estudo e consulta as jurisprudências e novas legislações aplicáveis.				
4. Incorporar as atualizações aplicáveis ao Edital.				
Ação de Contingência			Responsável	
1. Republicação do edital com as correções.			Área de Compras e Licitações	
2. Orientação/responsabilização da área requisitante e a Divisão de Compras e Licitações.			Superintendência	

Risco 6				
Falhas do pregoeiro/equipe de apoio na condução do processo de licitação				
Probabilidade Muito baixa (1)		Impacto Alta (4)		Nível de Risco Baixo (4)
Causa	1. Falta de treinamento do pregoeiro e equipe de apoio.			
	2. Pregoeiro não solicitar apoio da equipe para auxílio nos trabalhos.			
	3. Condução da sessão em desconformidade com prazos e regras do edital.			
	4. Falta de conhecimento de jurisprudência de atualização de entendimento de doutrinas.			
	5. Falta de conhecimento de manuseio do portal eletrônico.			
Dano potencial (consequência)	1. Suspensão/anulação da licitação.			
	2. Recursos que poderão retardar o processo licitatório.			
Respostas ao Risco				
Ação Preventiva				Responsável
1. Elaborar Check list.				Pregoeiro e equipe de apoio
2. Treinar os servidores.				
3. Estabelecer rotinas de ações necessárias.				
4. O pregoeiro e a equipe de apoio ter pleno conhecimento das funcionalidades do portal eletrônico.				
5. O pregoeiro e a equipe de apoio ter pleno conhecimento do edital.				
Ação de Contingência				Responsável
1. Orientação/responsabilização da equipe de apoio e do Pregoeiro.				Superintendência
2. Solicitação de maior engajamento dos envolvidos.				



Risco 7			
Não assinatura do Contrato			
Probabilidade Muito baixa (1)		Impacto Alta (4)	Nível de Risco Baixo (4)
Causa	1. Prazo para assinatura inferior ao permitido em lei/Edital.		
	2. Falha na convocação do contratado.		
Dano potencial (consequência)	1. Atraso no início do serviço.		
	2. Necessidade de convocação do próximo proponente.		
Respostas ao Risco			
Ação Preventiva			Responsável
1. Aplicar sanções administrativas em conformidade com a Lei, bem como as estipuladas no Edital.			Divisão de Compras e Licitações e Procuradoria Jurídica
Ação de Contingência			Responsável
1. Convocar as empresas remanescentes.			Divisão de Compras e Licitações
2. Realizar nova licitação.			Superintendência

Risco 8				
Proposta com desconto linear inexequível sobre a Tabela SINAPI				
Probabilidade Média (3)		Impacto Alto (4)		Nível de Risco Alto (12)
Causa	1. Empresas ofertarem descontos excessivos para vencer o certame, sem considerar o custo real dos materiais e ferramentas para um prédio de 3.828,80 m ² .			
	2. Desconhecimento da flutuação de preços de insumos no estado de SP.			
Dano potencial (consequência)	1. Abandono do contrato pela empresa ao perceber que o desconto inviabiliza a compra de materiais de primeira linha.			
	2. Fornecimento de materiais de qualidade inferior para compensar o desconto excessivo.			
Respostas ao Risco				
Ação Preventiva			Responsável	
1. Exigir planilha detalhada de composição de BDI.			Pregoeiro e Área Requisitante	
2. Estabelecer no edital que a exequibilidade será analisada com base nos custos reais de mercado.				
Ação de Contingência			Responsável	
1. Realizar diligência solicitando que a empresa comprove, através de notas fiscais de compras recentes ou orçamentos de fornecedores, que consegue honrar os preços com o desconto ofertado.			Pregoeiro e Equipe de Apoio	

3) RISCOS – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

Risco 9			
Falha na execução e aplicação de materiais de baixa qualidade			
Probabilidade Média (3)		Impacto Muito alto (5)	Nível de Risco Alto (15)
Causa	1. Substituição de materiais de 1ª linha por marcas inferiores para aumentar a margem de lucro da contratada.		
	2. Falha na fiscalização ao receber materiais sem conferência de marca/qualidade.		
Dano potencial (consequência)	1. Perda da garantia construtiva do prédio novo.		
	2. Necessidade de retrabalho constante e aumento do risco de curtos-circuitos ou infiltrações em infraestrutura recém-inaugurada.		
Respostas ao Risco			
Ação Preventiva		Responsável	
1. Conferência obrigatória pelo fiscal de que a marca instalada condiz com a lista de referência (Tigre, Deca, etc) ou equivalente aprovado.		Fiscal do Contrato	
Ação de Contingência		Responsável	
1. Notificação imediata para substituição do material em 24h sob pena de glosa total da medição e aplicação de multa por descumprimento de cláusula técnica.		Fiscal, Gestor do Contrato e Superintendência	

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Risco 10				
Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS da Contratada.				
Probabilidade Muito Baixa (1)		Impacto Médio (3)		Nível de Risco Baixo (3)
Causa	1. Falta de conhecimento técnico sobre o escopo.			
	2. Desatenção no ato da conferência dos documentos			
	3. Falta de tempo hábil para a fiscalização e gestão do contrato.			
	4. Atraso no envio da documentação pelo contratado.			
Dano potencial (consequência)	1. Responsabilização subsidiária da Administração, culminando em implicações legais.			
	2. Possibilidade de prejuízos financeiros a Câmara por sermos solidário conforme item 1 acima.			
Respostas ao Risco				
Ação Preventiva				Responsável
1. Realização de treinamento aos fiscais e gestor do contrato.				Superintendência
2. Estabelecer prazo e condições para o envio da documentação no TR.				Área Requisitante
2. Ter conhecimento dos documentos necessários ao cumprimento das obrigações.				Fiscal e Gestor do Contrato
4. Ter conhecimento das atribuições pertinentes a sua função, conforme instituída em Resolução, Decreto e Legislação aplicável.				
5. Estabelecer modelos e rotinas de acompanhamento contratual.				
Ação de Contingência				Responsável
1. Realizar os registros pertinentes a fiscalização e gestão, se for o caso, notificar e se necessário aplicar sanções ao contratado.				Fiscal, Gestor do Contrato e Superintendência
2. Solicitação de maior engajamento da fiscalização e gestão do contrato.				Superintendência
3. Orientação/responsabilização ao setor de Compras e Licitações.				

4) AVALIAÇÃO DOS RISCOS – MAPA DE RISCOS

Fase	Quant. Risco	Detalhamento do Risco	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco
Processo de Contratação	Risco 1	Elaboração de Estudo Preliminar insuficiente para a contratação.	2	3	6 - (Médio)
Processo de Contratação	Risco 2	Falha na Elaboração do Termo de Referência.	2	3	6 - (Médio)
Processo de Contratação	Risco 3	Falha na Pesquisa de Preço.	1	3	3 - (Baixo)
Licitação / Contratação	Risco 4	Inabilitação de empresas por falta de qualificação técnica para manutenção integral.	2	4	8 - (Médio)
Licitação / Contratação	Risco 5	Impugnação do Edital.	2	3	6 - (Médio)
Licitação / Contratação	Risco 6	Falhas do pregoeiro/equipe de apoio na condução do processo de licitação.	1	4	4 - (Baixo)
Licitação / Contratação	Risco 7	Não assinatura do contrato.	1	4	4 - (Baixo)
Licitação / Contratação	Risco 8	Proposta com desconto linear inexecutável sobre a Tabela SINAPI.	3	4	12 - (Alto)
Fiscalização e Gestão do Contrato	Risco 9	Falha na execução e aplicação de materiais de baixa qualidade.	3	5	15 - (Alto)
Fiscalização e Gestão do Contrato	Risco 10	Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS da Contratada.	1	3	3 - (Baixo)

Nota-se que de acordo com o Mapa de Riscos foram identificados para este objeto 10 (dez) riscos, sendo que desses 4 (quatro) foram classificados como risco de nível baixo (risco 3; 6; 7 e 10), 4 (quatro) foram classificados como riscos de nível médio (riscos 1; 2; 4 e 5) e 2 (dois) foram classificados como risco de nível alto (riscos 8 e 9).

Assim com base nos riscos apontados, deverão ser tomadas as providências necessárias, na medida do possível, para que eles sejam tratados, seja por meio de redução, mitigação, compartilhamento e até mesmo aceitação dos riscos, priorizando os riscos com níveis mais elevados, este caso os de nível médio, para assim,

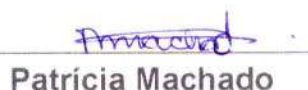
aumentar a chance de sucesso no processo de contratação e consequentemente da gestão e fiscalização do contrato.

Santana de Parnaíba, 20 de março de 2026.

Comissão de Planejamento

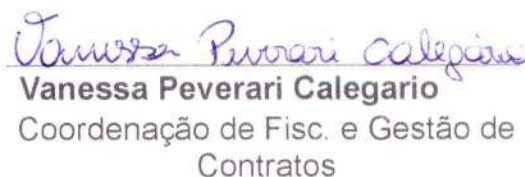


Victor Silva Fernandes
Ouvidor



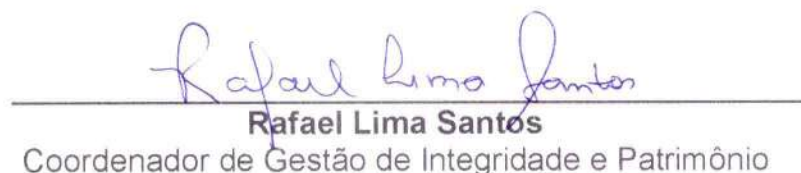
Patrícia Machado

Procuradora Jurídica



Vanessa Peverari Calegario
Coordenação de Fisc. e Gestão de Contratos

Área Requisitante



Rafael Lima Santos
Coordenador de Gestão de Integridade e Patrimônio

Observação: Por tratar-se de um tema complexo e novo para a Câmara, utilizou como fonte norteadora para compreender os conceitos, porém abordando o mapeamento, os parâmetros e a classificação dos riscos de maneira mais “**simples**”, a Metodologia de Gestão de Riscos da Controladoria-Geral da União - CGU, disponível em https://repositorio.cgu.gov.br/bitstream/1/74049/1/Metodologia_de_riscos_2_0.pdf, assim conforme forem sendo realizadas as análises aprimoramentos os conhecimentos teóricos e práticos sobre esse assunto.