ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

ANEXO XXI - MAPA DE RISCOS DO ETERMO DE REFERÊNCIA - SERVIÇOS LEVANTAMENTO DE PATOLOGIAS, ANÁLISE TÉCNICA E EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO.

AGEHAB
Agência Goiana de Habitação

MAPA DE RISCOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

FASE DE ANÁLISE – TERMO DE REFERÊNCIA
(**X**) Planejamento da Contratação (anterior a contratação)
( ) Seleção do Fornecedor (anterior a contratação)
( ) Gestão Contratual (após a contratação)

RISCO TR01 – Projeto Básico ou Termo de Referência incompleto ou inadequado.		
Probabilidade:	( ) Baixa (**X**) Média ( ) Alta	
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto	
Nível de risco:	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (**X**) Inaceitável	
Id	**Danos**	
1.	Elaboração de edital inadequado gerando recursos ou impugnação quando da sua publicação.	
2.	Atraso no procedimento licitatório devido à republicação do edital.	
3.	Contratação com prejuízos para administração.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Capacitar pessoal ou designar pessoal capacitado para executar a atividade.	Planejamento / GAGP
2.	Realização de estudos preliminares anteriores a elaboração do projeto básico ou termo de referência.	Área Demandante
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Recomendar correções e/ou adequações no termo de referência ou projeto básico.	NACC/ AI /PJ
2.	Não aprovação do termo de referência ou projeto básico.	Diretoria da Área Demandante

RISCO TR02 – Descrição inadequada do objeto.		
Probabilidade:	( ) Baixa ( ) Média (**X**) Alta	
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto	
Nível de risco:	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (**X**) Inaceitável	
Id	**Danos**	
1.	Não autorização de prosseguimento para contratação.	
2.	Contratação não produz resultados capazes de atender à necessidade da agência.	

Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Capacitar pessoal ou designar pessoal capacitado para executar a atividade.	Planejamento / GAGP
2.	Descrever adequadamente o objeto de forma clara e objetiva para entendimento de todas as áreas envolvidas, identificando a natureza do objeto, o quantitativo e o prazo.	Área Demandante
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Não aprovação do termo de referência ou projeto básico.	Diretoria da Área Demandante

RISCO TR03 – Ausência de justificativa para contratação.	
Probabilidade:	(**X**) Baixa ( ) Média ( ) Alta
Impacto:	( ) Baixo (**X**) Médio ( ) Alto
Nível de risco:	(**X**) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária ( ) Inaceitável

Id	Danos	
1.	Não atendimento ao princípio da motivação.	
2.	Desperdício de recursos devido à contratação de solução menos adequada.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Apresentar justificativa para contratação conforme necessidades e planejamento estratégico da agência.	Área Demandante
2.	Levantamento das necessidades da agência.	Planejamento
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Não aprovação do termo de referência ou projeto básico.	Diretoria da Área Demandante

RISCO TR04 – Descrição inadequada da solução como um todo.	
Probabilidade:	( ) Baixa (**X**) Média ( ) Alta
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto
Nível de risco:	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (**X**) Inaceitável

Id	Danos	
1.	Aquisição de parte da solução.	
2.	Não atendimento da necessidade que originou a demanda.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Realizar estudos técnicos preliminares identificando todas as partes da solução necessárias ao atendimento da necessidade que originou a demanda.	Área Demandante

Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Não aprovação do termo de referência ou projeto básico.	Diretoria da Área Demandante

RISCO TR05 – Requisitos para a contratação insuficientes ou desnecessários.	
Probabilidade:	( ) Baixa (**X**) Média ( ) Alta
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto
Nível de risco:	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (**X**) Inaceitável

Id	Danos
1.	Desperdício de recursos.
2.	Contratação de solução que não produz resultados capazes de atender à necessidade da agência.
3.	Restrição de competitividade na licitação.

Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Levantamento das necessidades da agência.	Planejamento
2.	Iniciar a elaboração do termo de referência ou projeto básico após a aprovação dos estudos técnicos preliminares.	Área Demandante
3.	Definir os requisitos necessários e suficientes, de forma que o objeto seja precisamente definido, não haja restrição da competição na licitação e que contemple os requisitos mínimos de qualidade.	Área Demandante

Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Definir os requisitos mínimos para a contratação conforme legislação.	NACC

RISCO TR06 – Descrição insuficiente do modelo de execução do objeto.	
Probabilidade:	(**X**) Baixa ( ) Média ( ) Alta
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto
Nível de risco:	( ) Aceitável (**X**) Aceitação Intermediária ( ) Inaceitável

Id	Danos
1.	Definição equivocada, no edital de licitação, do regime de execução da contratação por ser derivado do modelo de execução do objeto.
2.	Subjetividade para acompanhamento, fiscalização e medição para pagamento do contrato.
3.	Contratação sem limite de prazo para execução e entrega do objeto.

Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de checklist.	AI/NACC
2.	Definir o regime de execução da contratação derivado do modelo de execução do objeto.	NACC

3.	Descrever o modelo de execução do objeto contendo: descrição da dinâmica do contrato, definição do método para quantificar a execução do objeto contratado, definição do formato e do conteúdo do instrumento formal que será utilizado nas etapas de solicitação, acompanhamento, fiscalização e recebimento do objeto.	Área Demandante
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Questionar a área demandante quanto ao modelo de execução do objeto para definir o regime de execução da contratação.	NACC

RISCO TR07 – Definição inadequada ou insuficiente de prazo para execução do objeto.		
Probabilidade:	(**X**) Baixa ( ) Média ( ) Alta	
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto	
Nível de risco:	( ) Aceitável (**X**) Aceitação Intermediária ( ) Inaceitável	
Id	**Danos**	
1.	Aditivos contratuais para prorrogação de prazo.	
2.	Reajuste do contrato em função do prazo.	
3.	Entrega do objeto em prazo que não atende as necessidades da agência.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de checklist.	AI / NACC
2.	Discriminar no termo de referência ou projeto básico os prazos de execução, entrega do objeto e de vigência do contrato.	Área Demandante
3.	Realizar estudo do histórico de contratações semelhantes para estimativa dos prazos.	Área Demandante
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Questionar a área demandante quando aos prazos.	AI / NACC / PJ

RISCO TR08 – Ausência de modelo de gestão do contrato ou modelo insuficiente.		
Probabilidade:	( ) Baixa (**X**) Média ( ) Alta	
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto	
Nível de risco:	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (**X**) Inaceitável	
Id	**Danos**	
1.	Gestão e fiscalização inadequada do contrato.	
2.	Não manutenção das condições de habilitação exigidas na licitação.	
3.	Subjetividade na avaliação da conformidade do objeto.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Capacitar pessoal ou designar pessoal capacitado para executar a atividade de gestão e fiscalização do contrato.	Planejamento / GAGP
2.	Incluir no modelo de gestão a definição de protocolo de comunicação entre contratante e contratada ao longo da execução contratual.	Gestor / Área Demandante

3.	Avaliar as condições estabelecidas verificando se são suficientes e possíveis de cumprir para que a necessidade da agência seja atendida.	PJ
4.	Inserir cláusula contratual de manutenção das condições de habilitação.	NACC
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Utilizar modelo de gestão padrão com indicação dos responsáveis pela gestão.	Área Demandante / Diretoria da Área Demandante

RISCO TR09 – Critérios inadequados para medição e pagamento.		
Probabilidade:	( ) Baixa (**X**) Média ( ) Alta	
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto	
Nível de risco:	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (**X**) Inaceitável	
Id	**Danos**	
1.	Desperdício de recursos.	
2.	Contratação não produz resultados capazes de atender à necessidade da agência.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Estabelecer a previsão de pagamentos por resultados.	Área Demandante
2.	Apresentar justificativa caso a contratação seja uma exceção ao padrão de pagamento adotado pela agência.	Área Demandante
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
2.	Informar formas de pagamento disponíveis e indicar a que melhor se aplica ao caso.	GFFI

RISCO TR10 – Ausência ou insuficiência dos critérios de julgamento das propostas.		
Probabilidade:	(**X**) Baixa ( ) Média ( ) Alta	
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto	
Nível de risco:	( ) Aceitável (**X**) Aceitação Intermediária ( ) Inaceitável	
Id	**Danos**	
1.	Seleção da proposta por critério diverso do objetivo da contratação.	
2.	Desperdício de recursos.	
3.	Contratação não produz resultados capazes de atender à necessidade da agência.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de checklist.	NACC
2.	Escolher o critério de julgamento das propostas que melhor avalie o objeto, em qualidade e economicidade e que atenda a necessidade da agência.	Área Demandante

Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Questionar a Área Demandante quanto aos critérios de julgamento.	NACC

RISCO TR11 – Ausência de critérios para recebimento do objeto.		
Probabilidade:	(**X**) Baixa ( ) Média (**X**) Alta	
Impacto:	( ) Baixo (**X**) Médio ( ) Alto	
Nível de risco:	(**X**) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária ( ) Inaceitável	
Id	**Danos**	
1.	Não segregação entre recebimentos provisório e definitivo, com consequente não avaliação de outros aspectos contratuais ou recebimento do objeto em desconformidade com as especificações técnicas.	
2.	Subjetividade na conformidade do objeto, podendo haver desperdício de recurso.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Informar os critérios e prazos dos recebimentos provisório e definitivo.	Área Demandante
2.	Definir e indicar a figura do fiscal para as contratações, quando necessário.	Diretor da Área Demandante
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Adotar os critérios e prazos para recebimento do objeto conforme legislação, estabelecidos no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.	NACC

RISCO TR12 – Ausência das obrigações das partes.		
Probabilidade:	( ) Baixa (**X**) Média ( ) Alta	
Impacto:	( ) Baixo ( ) Médio (**X**) Alto	
Nível de risco:	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (**X**) Inaceitável	
Id	**Danos**	
1.	Descumprimento contratual pelas partes.	
2.	Dificuldade na fiscalização do contrato.	
3.	Não aplicação de penalidades.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de checklist.	NACC / AI / PJ
2.	Estabelecer as obrigações de ordem técnica das partes para a execução do objeto.	Área Demandante
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Estabelecer as obrigações das partes conforme legislação.	NACC /AI

TABELA DE NÍVEL DE RISCO				
NÍVEL DE RISCO		PROPABILIDADE DO RISCO		
		BAIXA	MÉDIA	ALTA
IMPACTO DO RISCO	BAIXO	ACEITÁVEL	ACEITÁVEL	ACEITAÇÃO INTERMEDIÁRIA
	MÉDIO	ACEITÁVEL	ACEITAÇÃO INTERMEDIÁRIA	INACEITÁVEL
	ALTO	ACEITAÇÃO INTERMEDIÁRIA	INACEITÁVEL	INACEITÁVEL

SETOR RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO MAPA DE RISCO
Engenheiro Civil **Antenor Dias de Souza Neto** Assessor especial AE2 Gerência de Obras e Fiscalização

Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, aos 14 dias do mês de Agosto de 2026.

GOIANIA, aos 26 dias do mês de setembro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **ANTENOR DIAS DE SOUZA NETO**, **Assessor(a)**, em 26/09/2026, às 11:36, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1** informando o código verificador **96313803** e o código CRC **1B8ED0E6**.

GERÊNCIA DE OBRAS E FISCALIZAÇÃO
RUA 18-A Nº 541, , - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5037.