



**ANEXO I – TR
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 023/2026
MATRIZ DE RISCOS**

Órgão: Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB

Unidade Requisitante: Superintendência

Responsável pela Demanda: Gustavo Beltrão

1. Dados do Processo

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obra civil e adequações no anexo do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais e insumos necessários à completa execução dos serviços.

2. Fase de Análise

- 2.1. Planejamento da Contratação.
- 2.2. Seleção do Fornecedor.
- 2.3. Gestão Contratual.

CATEGORIA DE RISCO	DESCRIÇÃO DO RISCO	PARTE RESPONSÁVEL	MOMENTO DE OCORRÊNCIA	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO / CONSEQUÊNCIAS
Escopo e especificações da obra	Interpretação inadequada, omissões ou divergências quanto ao escopo dos serviços, podendo comprometer a execução da obra civil e das adequações pretendidas.	Compartilhado	Antes do início e durante a execução	Realizar alinhamento prévio entre Administração, fiscalização e contratada, conferindo o escopo, os serviços incluídos, os materiais previstos e as condições de execução. Dúvidas deverão ser formalizadas antes do início das etapas críticas. Falhas de interpretação poderão ensejar correções, atrasos e necessidade de ajustes administrativos.
Levantamento do local de execução	Existência de condições não identificadas previamente no anexo, como limitações de espaço, interferências estruturais, instalações existentes, umidade, desníveis, restrições de acesso ou dificuldades para execução do aterro, drenagem e demais serviços.	Compartilhado	Início do contrato e durante a execução	A contratada deverá vistoriar o local e verificar as condições reais de execução. A Administração deverá franquear acesso e disponibilizar informações existentes. Interferências relevantes deverão ser formalizadas para deliberação quanto a eventuais ajustes técnicos e repercussões em prazo ou execução.



Responsabilidade técnica – ART/RRT	Ausência de responsável técnico habilitado ou não emissão de ART, RRT ou documento equivalente, quando exigível pela natureza dos serviços executados.	Contratada	Antes do início e durante a execução	Exigir, quando aplicável, indicação formal de responsável técnico habilitado e apresentação da ART, RRT ou documento equivalente antes do início dos serviços.
Compatibilização entre etapas da obra	Incompatibilidade entre demolições, alvenaria, instalações hidráulicas e elétricas, impermeabilização, revestimentos, pintura e acabamentos, gerando retrabalho, atrasos ou perda de qualidade.	Contratada	Durante a execução	Exigir planejamento executivo com sequência lógica das frentes de serviço. A contratada deverá coordenar as interfaces entre as etapas, garantindo compatibilidade técnica e funcionalidade do resultado final. Incompatibilidades decorrentes de falha de execução deverão ser corrigidas às expensas da contratada.
Fornecimento de materiais e insumos	Atraso, indisponibilidade, fornecimento inadequado ou baixa qualidade de materiais de construção, hidráulicos, elétricos, revestimentos, tintas, argamassas, portas, janelas e demais insumos necessários.	Contratada	Durante a execução	A contratada deverá planejar previamente a aquisição e entrega dos materiais, garantindo compatibilidade com o escopo contratado e qualidade adequada ao uso institucional. Materiais inadequados deverão ser substituídos, sem ônus adicional à Administração, sem prejuízo de glosas ou penalidades em caso de atraso injustificado.
Qualidade da execução da obra civil	Execução inadequada de alvenaria, pisos, paredes, revestimentos, cobertura, forro, portas, janelas, pintura ou acabamentos, com risco de vícios construtivos, falhas estéticas, baixa durabilidade ou necessidade de refazimento.	Contratada	Durante a execução e recebimento	Exigir observância às boas práticas de construção civil, às normas técnicas aplicáveis e às orientações da fiscalização. Não conformidades deverão ser corrigidas antes do recebimento, às expensas da contratada, sem prejuízo das garantias legais e contratuais.
Instalações hidráulicas	Falhas na execução das instalações hidráulicas dos banheiros, caixa d'água, válvula de retenção ou pontos de utilização, causando vazamentos, mau funcionamento, infiltrações ou danos à estrutura..	Contratada	Durante a execução e após entrega	Exigir execução por profissionais capacitados, utilização de materiais adequados e testes de funcionamento antes do recebimento. Vazamentos, falhas ou inconformidades deverão ser corrigidos pela contratada, sem ônus adicional, inclusive quando identificados no recebimento ou no período de garantia.



Instalações elétricas	Execução inadequada dos pontos elétricos, ligações, infraestrutura, tomadas, interruptores ou pré-instalações, gerando risco de falhas, sobrecarga, instabilidade, curto-circuito ou insegurança aos usuários.	Contratada	Durante a execução	Exigir observância às normas técnicas aplicáveis, especialmente quanto à segurança das instalações elétricas. A fiscalização poderá exigir testes, correções e substituição de materiais inadequados antes do recebimento. Inconformidades deverão ser sanadas pela contratada.
Impermeabilização e tratamento da caixa d'água	Tratamento inadequado da caixa d'água, permanência de vazamentos, falhas de impermeabilização ou uso de material impróprio, com risco de infiltrações e deterioração estrutural.	Contratada	Durante a execução e recebimento	Exigir execução conforme técnica adequada e materiais compatíveis com a finalidade. A fiscalização deverá verificar a efetividade do tratamento antes do aceite. Persistindo vazamentos ou falhas, a contratada deverá refazer o serviço às suas expensas..
Aterro, drenagem e regularização de área	Execução inadequada do aterro ou da drenagem, ocasionando desníveis, acúmulo de água, recalques, umidade, instabilidade do piso ou prejuízo à funcionalidade da área.	Contratada	Durante a execução	Exigir adequada preparação do solo, compactação, regularização e solução de drenagem compatível com o local. Problemas decorrentes de execução deficiente deverão ser corrigidos pela contratada, inclusive com refazimento das etapas necessárias.
Segurança do trabalho	Ocorrência de acidentes, ausência de EPIs/EPCs, descumprimento de normas de segurança ou exposição de trabalhadores, colaboradores, visitantes e usuários a riscos durante a execução da obra.	Contratada	Durante a execução	Exigir observância às normas de segurança e saúde do trabalho, uso de EPIs, organização da área, sinalização e isolamento dos locais de risco. Ocorrências poderão ensejar paralisação dos serviços, responsabilização da contratada e aplicação de sanções.
Impactos na rotina administrativa	Ruído, poeira, circulação de materiais, restrição temporária de acesso, sujeira, entulho ou interferência nas atividades administrativas e no atendimento ao público.	Compartilhado	Durante a execução	Planejar horários e etapas de execução de modo a reduzir impactos na rotina do CRECI/PB. A contratada deverá manter organização, limpeza periódica e sinalização da área. A Administração deverá alinhar previamente restrições de acesso e janelas de trabalho.



Fiscalização e recebimento	Divergências quanto ao avanço físico da obra, conformidade dos serviços, qualidade dos materiais, critérios de medição, pagamentos parciais ou recebimento do objeto.	Compartilhado	Durante a execução e no recebimento	Estabelecer critérios objetivos de recebimento, com registros formais de vistorias, pendências e saneamentos. Divergências deverão ser resolvidas com base nos documentos técnicos e registros da fiscalização.
Atraso de pagamento	Atraso no pagamento pela Administração, com impacto na continuidade da execução contratual.	Administração	Durante a execução	Observar fluxo regular de liquidação e pagamento. Eventual atraso poderá repercutir no cronograma, com reprogramação das etapas, sem prejuízo das consequências legais e contratuais aplicáveis.
Erros, omissões ou falhas de execução	Inexecução parcial, atraso injustificado, vícios construtivos ou entrega do objeto em desacordo com o resultado esperado para o anexo.	Contratada	Em qualquer fase	Aplicação das medidas contratuais cabíveis, inclusive notificação para correção, glosa, penalidades e eventual rescisão, sem prejuízo da responsabilização da contratada.
Rescisão contratual	Paralisação, abandono da obra/serviços ou descumprimento grave das obrigações contratuais, comprometendo a conclusão do objeto.	Contratada (culpa) / Administração (interesse público)	Em qualquer fase	Aplicar sanções e, se necessário, rescisão nos termos da Lei 14.133/2021; pagamento proporcional ao executado e aceito; adoção de providências para continuidade, quando cabível.