

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descricao	Impacto	Alocacao	Nivel_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-07	4 - Obra	Projeto especificado com material fora do mercado local	Extenso lapso temporal entre a concepção do projeto e execução da obra; Falta de análise técnica do projetista e do local da obra	1. Atraso na execução dos serviços 2. Aumento de trabalho da equipe de fiscalização	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, na fase de análise dos projetos, que o projetista apresente confirmação de disponibilidade de mercado para todos os materiais especificados P-02 Exigir estudo de fornecedores locais e regionais como parte integrante do projeto básico antes de sua aprovação P-03 Verificar, antes da aprovação do projeto executivo, se todos os materiais estão disponíveis no mercado com prazo de entrega compatível com o cronograma	C-01 Exigir da contratada a apresentação de proposta de material equivalente com comprovação de equivalência técnica para aprovação da fiscalização C-02 Condiicionar a continuidade da etapa afetada à aprovação formal do material substituído pela fiscalização, sem ônus adicional para a Administração
R-35	4 - Obra	Danos às Esquadrias Durante a Remoção e Aplicação de Pastilhas e Soleiras	Vibrações, poeira abrasiva e impactos diretos gerados durante a remoção das pastilhas e a instalação de novas soleiras. Ferramentas utilizadas na obra, como martelos e lixadeiras, podem danificar as esquadrias próximas se não houver proteção adequada	1. Arranhões e abrasão nas superfícies das esquadrias 2. Trincas ou deslocamento das esquadrias e soleiras devido à vibração 3. Acúmulo de poeira e fragmentos nos trilhos e dobradiças	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, antes do início da etapa de remoção de revestimento, apresentação de plano de proteção das esquadrias e superfícies adjacentes para aprovação da fiscalização P-02 Verificar nas vistorias se as proteções físicas estão instaladas e íntegras antes do início dos serviços de cada trecho P-03 Exigir uso de ferramentas de baixo impacto nas áreas próximas às esquadrias; verificar nas vistorias	C-01 Ao identificar dano às esquadrias, paralisar a etapa; registrar em relatório com documentação fotográfica; emitir notificação exigindo reparo C-02 Exigir da contratada reparação imediata dos danos com materiais e técnicas adequados; condicionar retomada à inspeção e aprovação C-03 Rejeitar o recebimento da etapa até comprovação de que todas as esquadrias estão em perfeitas condições; registrar para eventual responsabilização
R-36	4 - Obra	Edifício ficar sem acesso a água potável	Demolição da Laje na área técnica das caixas de água e remoção das caixas para realizar a impermeabilização pode interferir no abastecimento	1. Os usuários ficarem sem acesso a água potável	Contratada	Extremo	P-01 Exigir que o plano de demolição da laje na área das caixas d'água seja apresentado e aprovado pela fiscalização antes do início, com detalhamento das etapas e das medidas de continuidade do abastecimento P-02 Coordenar com a unidade da RFB e com a contratada o cronograma de intervenção na área técnica, garantindo solução provisória de abastecimento antes de qualquer demolição P-03 Exigir instalação de caixa e ligação provisória antes do início da demolição na área; verificar o funcionamento antes de autorizar o avanço	C-01 Ao identificar interrupção do abastecimento, determinar imediatamente à contratada as ações de contingência previstas no plano aprovado C-02 Comunicar formalmente à chefia da unidade a situação e as providências em andamento; avaliar necessidade de teletrabalho ou fornecimento emergencial de água C-03 Registrar o evento; avaliar imputabilidade da contratada para fins de sanção se a interrupção ocorrer por descumprimento do plano aprovado
R-51	3 - Projeto	Ausência de compatibilização interdisciplinar entre projetos	Falta de maturidade da equipe em trabalhar de forma colaborativa	1. Conflitos entre disciplinas de projeto não identificados antes da execução, gerando demorações, retrabalho e comprometimento dos sistemas já aplicados	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, antes da aprovação de cada entrega de projeto, relatório formal de compatibilização entre todas as disciplinas (impermeabilização, estrutural, hidrossanitário, elétrico) P-02 Exigir uso de ferramenta de clash detection em ambiente BIM; incluir relatório de conflitos e resoluções como parte obrigatória de cada entrega P-03 Verificar nas reuniões de projeto se as incompatibilidades identificadas foram resolvidas antes da aprovação; registrar em ata	C-01 Reprovar a entrega de projeto que não apresente relatório de compatibilização; emitir notificação exigindo regularização antes de nova submissão C-02 Ao identificar conflito de disciplinas na obra, determinar à contratada a paralisação da etapa afetada; exigir projeto de solução aprovado antes da retomada C-03 Registrar o impacto no cronograma; avaliar imputabilidade da contratada para fins de sanção e abono de prazo
R-30	4 - Obra	Instalação Incorreta devido à Mão de Obra Não Especializada	Falta de conhecimento técnico específico para aplicação da manta impermeável e instalação das pastilhas	1. Problemas de aderência e estanqueidade, que comprometem a função de impermeabilização	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, antes do início da etapa de impermeabilização e assentamento de pastilhas, comprovação de qualificação técnica da equipe (ART, certificados de treinamento ou experiência comprovada no sistema especificado) P-02 Exigir execução de trecho-piloto supervisionado pela fiscalização antes da aplicação em escala; condicionar avanço à aprovação formal do resultado P-03 Realizar vistorias nas etapas de aplicação, verificando conformidade com o procedimento aprovado e com as recomendações do fabricante	C-01 Paralisar imediatamente o recebimento do serviço ao identificar aplicação incorreta; emitir notificação formal com prazo de correção C-02 Exigir apresentação de plano de correção com metodologia e prazo; condicionar retomada à aprovação pela fiscalização C-03 Rejeitar a medição do trecho afetado; aplicar sanções contratuais se o prazo de correção não for cumprido C-04 Exigir substituição da equipe responsável pela aplicação se a reincidência indicar falta de capacitação técnica e estrutural da equipe
R-32	4 - Obra	Falha no sistema de juntas de dilatação — execução, materiais e durabilidade	Execução inadequada, uso de materiais rígidos ou incompatíveis com a movimentação estrutural, e/ou degradação acelerada por exposição ao vento, sol e salinidade do ambiente litorâneo	1. Infiltrações comprometendo o concreto e os acabamentos adjacentes 2. Fissuras e rachaduras nas áreas revestidas com pastilhas 3. Desgaste prematuro exigindo manutenção frequente	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, na aprovação do projeto executivo, memorial de cálculo do dimensionamento das juntas com referência às normas aplicáveis e especificação de materiais de alta flexibilidade (poliuretano, silicone estrutural) com resistência UV e à maresia comprovadas por laudo técnico do fabricante P-02 Exigir execução de trecho-piloto nas juntas de dilatação antes da aplicação em escala, com avaliação de desempenho quanto à flexibilidade, aderência e estanqueidade; aprovar formalmente o resultado antes de autorizar o avanço P-03 Verificar nas vistorias se os materiais aplicados correspondem exatamente aos aprovados, se o espaçamento e a execução das juntas estão conforme o projeto, e se o procedimento do fabricante está sendo seguido P-04 Exigir plano de manutenção preventiva das juntas com frequência e responsável definidos; verificar sua inclusão no manual de manutenção do edifício como condição para o recebimento definitivo	C-01 Ao identificar qualquer falha no sistema de juntas — execução incorreta, material inadequado ou desgaste prematuro — paralisar imediatamente o recebimento da etapa afetada; emitir notificação de não conformidade com prazo de correção C-02 Exigir da contratada análise técnica das causas, projeto de correção com ART e metodologia de reexecução para aprovação da fiscalização antes de qualquer retomada C-03 Exigir reexecução completa do sistema nas juntas afetadas com materiais adequados, sem ônus para a Administração; condicionar o recebimento definitivo à realização de teste de estanqueidade com resultado aprovado C-04 Rejeitar a medição das áreas afetadas; aplicar sanções contratuais previstas se o prazo de correção não for cumprido ou se houver reincidência
R-33	4 - Obra	Fissuração e Deslocamento das Pastilhas nas Áreas de Dilatação	Movimentação estrutural acentuada devido às condições climáticas e de salinidade	1. Deslocamento das pastilhas nas regiões próximas às juntas, resultando em falhas estéticas e de proteção das superfícies	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, na aprovação do projeto executivo, detalhamento do tratamento das áreas de interface entre pastilhas e juntas de dilatação, com materiais de adesão flexíveis especificados P-02 Exigir execução de trecho-piloto nas áreas de dilatação com avaliação de aderência antes da aplicação em escala P-03 Verificar nas vistorias se os materiais de fixação e o tratamento das juntas adjacentes correspondem ao projeto aprovado	C-01 Ao identificar fissuração ou deslocamento de pastilhas, paralisar o recebimento da etapa; emitir notificação de não conformidade C-02 Exigir reexecução com materiais de adesão flexíveis adequados, conforme especificação; condicionar retomada à aprovação C-03 Rejeitar a medição das áreas afetadas; registrar para eventual responsabilização por garantia
R-12	4 - Obra	Aumento de preços em materiais essenciais para o término da obra	Variação Cambial; Oferta e procura	1. Aumento do custo da obra e impacto no fluxo de caixa da contratada	Contratada	Extremo	P-01 Acompanhar os índices de reajuste de insumos relevantes (SINAPI, PINI) ao longo da execução contratual P-02 Verificar se o contrato possui cláusula de reequilíbrio econômico-financeiro e se os critérios estão claramente definidos P-03 Exigir da contratada plano de gestão de compras de insumos críticos, incluindo antecipação de aquisições para itens de alto risco de variação	C-01 Analisar formalmente qualquer pleito de reequilíbrio apresentado pela contratada, com base em documentação comprobatória C-02 Instaurar processo administrativo de reequilíbrio econômico-financeiro se a variação for comprovadamente superveniente e extraordinária C-03 Registrar todos os eventos de variação de preço para subsidiar eventual revisão contratual ou defesa em auditoria

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descricao	Impacto	Alocacao	Nivel_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-19	4 - Obra	Incidência de barulho	Execução de obras civis de demolição, etc.	1. Incômodo e prejuízo ao funcionamento dos serviços da unidade 2. Risco de danos auditivos às pessoas próximas dos serviços de demolição	Contratada	Extremo	P-01 Coordenar com a chefia da unidade a realocação dos funcionários afetados para áreas distantes ou em regime de teletrabalho antes do início das demolições P-02 Definir e comunicar os horários permitidos para execução de serviços ruidosos; formalizar em instrução de serviço P-03 Exigir da contratada avaliação prévia dos níveis de ruído e plano de controle acústico antes do início das demolições	C-01 Acionar imediatamente a chefia da unidade para realocação dos funcionários da unidade afetados ao receber reclamação ou identificar nível excessivo de ruído C-02 Determinar à contratada a paralisação dos serviços ruidosos fora dos horários permitidos; emitir notificação se descumprido C-03 Registrar o evento em relatório de ocorrência; avaliar reprogramação dos serviços ruidosos para períodos de menor impacto
R-20	4 - Obra	Incidência de poeira nos setores dos pavimentos afetados pela obra	Execução de obras civis	1. Incômodo e prejuízo ao funcionamento dos serviços da unidade 2. Risco de danos respiratórios às pessoas próximas dos serviços de demolição	Contratada	Extremo	P-01 Coordenar com a chefia da unidade a realocação prévia dos funcionários dos setores afetados antes de cada etapa de demolição P-02 Exigir da contratada instalação de barreiras de contenção de poeira antes do início das demolições; verificar nas vistorias P-03 Exigir da contratada plano de controle de poeira com medidas específicas (umidificação, vedação de vãos, EPC) antes do início da etapa	C-01 Determinar à contratada a paralisação dos serviços geradores de poeira ao receber reclamação fundamentada; registrar o evento C-02 Acionar realocação de emergência dos funcionários da unidade afetados; comunicar formalmente à chefia da unidade C-03 Exigir reforço imediato das medidas de controle de poeira; condicionar a retomada à inspeção e aprovação pela fiscalização
R-22	4 - Obra	Os serviços executados não atenderem às especificações do Contrato	Falta de Qualidade Técnica na execução do serviço; Ausência de mão de obra especializada na execução do serviço	1. Necessidade de retrabalho	Contratada	Extremo	P-01 Realizar vistorias técnicas em todas as etapas críticas do contrato, com registro fotográfico e relatório de fiscalização P-02 Exigir da contratada procedimentos de execução documentados para cada serviço de alta criticidade técnica antes do início da etapa P-03 Verificar a qualificação da mão de obra designada para etapas críticas (impermeabilização, fachada) antes do início	C-01 Paralisar imediatamente o recebimento do serviço não conforme ao identificar a desconformidade; emitir notificação formal C-02 Exigir da contratada plano de correção com prazo definido; condicionar a retomada à aprovação da fiscalização C-03 Rejeitar a medição dos serviços não conformes; aplicar sanções contratuais previstas se o prazo de correção não for cumprido
R-23	4 - Obra	Corrosão acelerada de elementos metálicos — ambiente marinho	Ambiente salino de Florianópolis acelerando a corrosão de materiais metálicos em geral — incluindo elementos de fixação de fachada, guarda-corpo e acessórios — especialmente quando especificados em grau inadequado para condições marítimas	1. Corrosão acelerada comprometendo a segurança estrutural dos elementos metálicos 2. Danos a estruturas e equipamentos, aumento de custos com manutenção 3. Comprometimento da integridade das fixações da fachada com risco de queda de elementos	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, na aprovação do projeto executivo, especificação de aço inoxidável de grau 316 ou superior para todos os elementos metálicos expostos ao ambiente externo (guarda-corpo, grapas, parafusos, perfis de fixação de fachada); exigir laudo técnico do fabricante comprovando a adequação ao ambiente marinho P-02 Exigir, antes da aquisição dos materiais metálicos, apresentação de ficha técnica e certificado de qualidade para aprovação da fiscalização; verificar nas vistorias de recebimento se o material entregue corresponde ao aprovado P-03 Verificar nas vistorias a aplicação dos revestimentos anticorrosivos especificados; exigir inspeções periódicas documentadas dos elementos metálicos instalados durante a obra	C-01 Ao identificar elemento metálico com especificação inadequada ou corrosão fora do prazo esperado, rejeitar o recebimento do item; emitir notificação exigindo substituição por material conforme a especificação aprovada C-02 Vetar o avanço da etapa até comprovação de que todos os elementos metálicos atendem à especificação; registrar e documentar qualquer substituição para garantir rastreabilidade e cobertura de garantia C-03 Rejeitar o recebimento definitivo da etapa enquanto houver elementos com corrosão fora do padrão especificado; registrar para eventual aplicação de garantia contratual
R-27	2 - Projeto	Incompatibilidade dos Materiais com as Condições Climáticas	Exposição a umidade e salinidade constantes podem comprometer a aderência e a durabilidade dos materiais	1. Desgaste acelerado, descolamento de pastilhas e perda de eficiência da manta impermeável	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, na aprovação do projeto executivo, especificação de materiais com certificação de resistência ao ambiente marinho (umidade, UV, salinidade) P-02 Exigir apresentação de testes de desempenho ou laudos técnicos dos fabricantes antes da aprovação dos materiais para uso em obra P-03 Verificar nas vistorias se os materiais aplicados correspondem exatamente aos aprovados pela fiscalização	C-01 Ao identificar falha de aderência ou desempenho dos materiais, emitir notificação de não conformidade e paralisar o recebimento da etapa afetada C-02 Exigir da contratada substituição dos materiais incompatíveis e reexecução do serviço afetado sem ônus para a Administração C-03 Rejeitar a medição das áreas afetadas até comprovação da correção e aprovação pela fiscalização
R-31	4 - Obra	Adaptações Mal Sucedidas no Guarda-Corpo	Necessidade de adaptações estruturais ou estéticas que podem comprometer a integridade do guarda-corpo	1. Redução da segurança e estabilidade do guarda-corpo, risco de acidentes	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, antes de qualquer adaptação estrutural no guarda-corpo, apresentação de memorial de cálculo e ART específica para as modificações P-02 Exigir realização de testes de carga e estabilidade antes da liberação do guarda-corpo adaptado para uso P-03 Verificar nas vistorias a conformidade das adaptações com o projeto aprovado e com as normas de segurança aplicáveis	C-01 Paralisar imediatamente qualquer adaptação sem ART ou projeto aprovado; emitir notificação formal C-02 Rejeitar o recebimento do guarda-corpo adaptado sem comprovação de testes de carga e conformidade normativa C-03 Exigir reforço estrutural ou substituição dos elementos inadequados; vetar o uso da área até regularização
R-34	4 - Obra	Falha de estanqueidade nas vedações das esquadrias	Degradação do material de vedação por exposição prolongada ao sol, vento e maresia, e/ou movimentação térmica das esquadrias afetando a aderência do selante às superfícies adjacentes	1. Infiltração de água nas esquadrias resultando em deterioração das janelas e danos nas áreas internas 2. Fissuras no selante permitindo entrada de água e ar	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, antes da aprovação do projeto executivo, especificação de selantes de alta durabilidade com resistência UV e à maresia (silicone neutro ou poliuretano), com flexibilidade adequada para acomodar movimentos térmicos; exigir laudos técnicos do fabricante P-02 Exigir execução conforme instruções de preparo de superfície do fabricante; verificar nas vistorias se o procedimento está sendo seguido em cada trecho P-03 Exigir realização de teste de aderência em amostras e teste de estanqueidade nas janelas após a aplicação; aprovar formalmente os resultados antes de liberar a etapa	C-01 Ao identificar infiltração ou fissura no selante, paralisar o recebimento da área afetada; emitir notificação de não conformidade com prazo de correção C-02 Exigir reaplicação do selante com material adequado e preparo de superfície correto; exigir novo teste de estanqueidade antes da retomada; condicionar o recebimento à aprovação da fiscalização C-03 Rejeitar a medição das áreas afetadas; aplicar sanções se a reincidência indicar falta de controle de qualidade pela contratada; registrar para cobertura de garantia contratual
R-37	2 - Projeto	Atraso na entrega dos componentes de produtos do Projeto Básico ou Executivo	Atraso no cronograma e aumento de reuniões da equipe de projeto com fiscalização	1. Atraso no cronograma 2. Aumento de reuniões e relatórios de status report 3. Demanda maior da equipe de apoio a fiscalização	Contratada	Extremo	P-01 Exigir cronograma detalhado de entregas com datas-marco para cada produto contratual; monitorar o cumprimento quinzenalmente P-02 Realizar reuniões periódicas de acompanhamento do andamento dos projetos; registrar em memória de reunião o status de cada entrega P-03 Verificar, em cada reunião, o desempenho dos projetistas em relação ao cronograma; registrar desvios no relatório de fiscalização	C-01 Emitir notificação formal à contratada ao identificar atraso de entrega; exigir plano de recuperação com novo prazo em até 5 dias úteis C-02 Aplicar multa por atraso conforme previsto no contrato; registrar todas as ocorrências para instrução do processo C-03 Registrar o impacto do atraso no cronograma geral; conceder ou não abono de prazo à contratada conforme análise de imputabilidade

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descricao	Impacto	Alocacao	Nivel_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-42	1 - Administrativo	Demora ou atraso na análise de projetos entregues pela contratada	Alta demanda de serviços da equipe de fiscalização e apoio a fiscalização	1. Atraso na linha base de prazo do contrato	Administração	Extremo	P-01 Planejar e dimensionar a demanda da equipe de fiscalização em função do cronograma de entregas contratuais; designar responsáveis por cada disciplina de projeto P-02 Estabelecer prazos internos de análise para cada tipo de entrega, compatíveis com os prazos contratuais; acompanhar o cumprimento P-03 Prever aumento da equipe de apoio à fiscalização nos períodos de maior volume de entregas	C-01 Ao identificar impossibilidade de análise no prazo contratual, comunicar formalmente à contratada com antecedência, registrando o motivo. Atenção: verificar se o contrato prevê aprovação tácita por decurso de prazo — situação em que o silêncio da Administração pode ser interpretado como aprovação do projeto entregue. Sempre emitir manifestação formal dentro do prazo contratual, mesmo que seja solicitação de complementação de informações, para evitar aprovação implícita de projeto não analisado. C-02 Conceder abono de prazo proporcional à contratada quando o atraso for comprovadamente causado pela demora da Administração na análise C-03 Acionar força-tarefa interna ou apoio externo para regularização do passivo de análises; registrar o impacto no cronograma
R-46	4 - Obra	Impedimentos de execução de manta em trechos na área dos equipamentos de ar condicionado	Impedimento de executar em áreas com equipamentos fixos	1. Atraso de obra 2. Impossibilidade de aplicação da manta 3. Paralisação dos serviços	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, no projeto executivo, mapeamento completo dos trechos com equipamentos fixos e solução técnica específica para cada um, antes da aprovação P-02 Verificar, antes do início da etapa de impermeabilização, se a solução para os trechos com equipamentos foi detalhada e aprovada pela fiscalização P-03 Coordenar com a unidade da RFB a possibilidade de desmontagem temporária dos equipamentos nas etapas críticas; formalizar a autorização	C-01 Ao identificar impedimento de execução em trecho específico, convocar reunião técnica com a contratada e a unidade da RFB para decisão sobre a solução alternativa. Avaliar simultaneamente o impacto da desmontagem dos equipamentos nas operações críticas da unidade (ver R-64); a decisão deve contemplar tanto a solução técnica de impermeabilização quanto o plano de continuidade operacional do setor afetado. C-02 Aprovar formalmente a solução alternativa de impermeabilização proposta pela contratada antes de sua execução; registrar em ata C-03 Registrar o impacto no cronograma; avaliar necessidade de aditivo se o impedimento não estava previsto no projeto de referência
R-55	0 - Contrato	Solução técnica subdimensionada para vencer a licitação	Incentivo econômico estrutural da contratação integrada: a licitante específica a solução mínima que atende formalmente ao anteprojeto para apresentar o menor preço global e vencer a licitação	1. Edifício entregue com desempenho abaixo do esperado, mesmo formalmente conforme o contrato 2. Patologias prematuras nos sistemas de impermeabilização e fachada, com custo de manutenção pós-obra elevado 3. Dificuldade de responsabilização contratual porque a solução estava formalmente dentro dos limites do anteprojeto 4. Pressão por aditivos de valor para corrigir especificações insuficientes identificadas apenas na execução 5. Comprometimento da vida útil dos sistemas com impacto sobre o patrimônio público	Contratada	Extremo	P-01 Definir no anteprojeto e no edital requisitos mínimos de desempenho com parâmetros objetivos e mensuráveis para cada sistema crítico: espessura mínima de manta (mm), resistência mínima de pastilha (MPa), classe de durabilidade do concreto, grau mínimo do aço inox para ambiente marinho P-02 Incluir nos critérios de avaliação técnica das propostas pontuação específica para soluções com desempenho acima do mínimo exigido; evitar que o critério de julgamento seja exclusivamente o menor preço global P-03 Exigir que as propostas técnicas apresentem memorial descritivo detalhado com especificação completa de todos os materiais dos sistemas críticos para análise comparativa antes da adjudicação P-04 Verificar, na análise das propostas, se as especificações apresentadas estão coerentes com o valor proposto — proposta com preço significativamente abaixo da referência pode indicar subdimensionamento	C-01 Ao identificar, na análise do projeto básico entregue, especificações no limite mínimo ou materiais de desempenho duvidosos para o ambiente de Florianópolis, exigir justificativa técnica da contratada e, se inadequada, reprovar a entrega com fundamentação detalhada C-02 Exigir, para cada sistema crítico aprovado, laudo de terceiro independente atestando que o desempenho especificado atende aos requisitos do anteprojeto antes de autorizar o início da execução C-03 Registrar formalmente todas as decisões de aprovação de especificações, com a fundamentação técnica adotada, para subsidiar eventual responsabilização por patologias futuras
R-60	4 - Obra	Incêndio ou explosão durante aplicação de manta asfáltica a quente	Aplicação de manta asfáltica Tipo III Classe A com asfalto modificado a quente utilizando caldeira a gás no canteiro, em edifício ocupado por usuários (CTE item 8.2.2.3.1 e NBR 9574 item 5.4)	1. Incêndio no canteiro com risco de propagação para o edifício em operação 2. Explosão da caldeira a gás por falha de operação ou equipamento defeituoso 3. Intoxicação de trabalhadores e usuários por gases e vapores asfálticos 4. Paralisação imediata da obra com embargo pelo Corpo de Bombeiros 5. Responsabilidade civil, penal e trabalhista por danos a pessoas e ao patrimônio público	Contratada	Extremo	P-01 Exigir, antes do início da etapa de impermeabilização, apresentação de APR específica para os serviços com manta asfáltica a quente, incluindo identificação dos materiais combustíveis no entorno, medidas de isolamento e procedimentos de emergência P-02 Exigir que a caldeira a gás e os demais equipamentos utilizados no processo a quente possuam certificação e laudo de manutenção vigente; verificar nas vistorias antes do início de cada etapa P-03 Verificar nas vistorias se a contratada está cumprindo as exigências da NBR 9574 item 5.4: proibição de fumar, afastamento de fontes de ignição, ventilação forçada em ambientes fechados e extintores posicionados no raio da operação P-04 Exigir que os trabalhadores envolvidos na aplicação tenham treinamento específico para operação com materiais asfálticos a quente e apresentem comprovação antes do início da etapa P-05 Coordenar com a chefia da unidade a evacuação preventiva dos setores adjacentes à cobertura durante as etapas de aplicação a quente; comunicar com antecedência mínima de 5 dias úteis	C-01 Ao identificar qualquer princípio de incêndio ou situação de risco iminente, determinar à contratada a paralisação imediata de todos os serviços a quente; acionar o Corpo de Bombeiros e os protocolos de emergência do edifício C-02 Em caso de acidente (incêndio, explosão ou intoxicação), acionar imediatamente o SAMU e o Corpo de Bombeiros; notificar a chefia da unidade e a direção da RFB; emitir CAT e registrar ocorrência C-03 Exigir da contratada análise técnica das causas do incidente e revisão do procedimento de aplicação antes de qualquer retomada; condicionar a retomada à aprovação pela fiscalização C-04 Registrar o evento em relatório detalhado; acionar a área jurídica para avaliação de responsabilidades
R-62	4 - Obra	Falha no teste de estanqueidade após proteção mecânica executada	Sequenciamento incorreto permitindo que a proteção mecânica seja executada antes da aprovação do teste de estanqueidade de 72h exigido pela NBR 9574 (CTE item 8.2.2.3.6)	1. Necessidade de demolição completa da proteção mecânica para acesso à manta com falha 2. Retrabalho em cascata: demolição → reparo da manta → novo teste de 72h → reexecução da proteção 3. Atraso significativo no cronograma e comprometimento da sequência dos blocos subsequentes 4. Risco de aceitação de impermeabilização com falha oculta se o teste for omitido ou realizado superficialmente	Contratada	Extremo	P-01 Exigir que o cronograma executivo da contratada inclua o teste de estanqueidade de 72h como marco obrigatório e condição para início da proteção mecânica em cada setor/bloco P-02 Verificar nas vistorias, antes de autorizar o início da proteção mecânica em cada bloco, se o relatório do teste de estanqueidade foi emitido, aprovado pela fiscalização e arquivado P-03 Exigir que o relatório do teste contenha: registro fotográfico do setor inundado, data e hora de início e término (mínimo 72h), identificação do responsável técnico e declaração de aprovação P-04 Nunca autorizar o início da proteção mecânica sem aprovação formal e registrada do teste de estanqueidade da área correspondente; registrar a autorização em relatório de vistoria	C-01 Ao identificar proteção mecânica executada sobre manta sem teste de estanqueidade aprovado, paralisar imediatamente a etapa; emitir notificação exigindo demolição da proteção e realização do teste C-02 Ao identificar falha no teste de estanqueidade, exigir da contratada localização e reparo do ponto de falha, seguido de novo teste completo de 72h; condicionar a retomada à aprovação da fiscalização C-03 Rejeitar a medição do setor afetado até comprovação de aprovação do teste; aplicar sanções contratuais se a proteção mecânica tiver sido executada antes do teste por decisão da contratada

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descrição	Impacto	Alocacao	Nivel_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-15	4 - Obra	Eventos seguráveis caracterizados como força maior ou caso fortuito	Força maior ou caso fortuito	1. Atraso de prazo de execução do contrato 2. Aumento de custo no contrato	Contratada	Alto	P-01 Verificar, antes da emissão da OS, se a apólice contratada pela contratada cobre os eventos de força maior mais prováveis para o objeto e localização da obra, com a Administração indicada como beneficiária P-02 Exigir comprovação periódica de vigência e adequação das coberturas securitárias ao longo do contrato P-03 Verificar se os valores segurados são compatíveis com o valor contratual e com os riscos envolvidos; acionar área jurídica ou especializada em caso de dúvida sobre a adequação da cobertura	C-01 Ao ocorrer o evento, notificar formalmente a contratada para acionamento imediato da seguradora; exigir comprovação de abertura do sinistro em até 48 horas C-02 Acompanhar ativamente o processo de sinistro junto à seguradora, especialmente se a Administração for a beneficiária da apólice; registrar todas as comunicações C-03 Exigir da contratada plano de retomada e cronograma de recuperação independentemente do andamento do processo de sinistro, para não comprometer o prazo contratual C-04 Documentar o período de paralisação e avaliar abono de prazo se o evento exceder comprovadamente a cobertura securitária ou se o processo de sinistro atrasar a retomada por razões alheias à contratada
R-38	0 - Contrato	Substituição de Responsável Técnico	Demissão, problemas de saúde ou outro fator individual	1. Atraso na execução do trabalho de projeto ou obra	Contratada	Alto	P-01 Exigir, na qualificação técnica do TR, indicação formal do responsável técnico e sua qualificação correspondente ao solicitado P-02 Verificar periodicamente a continuidade do RT designado; exigir comunicação prévia de qualquer alteração com antecedência mínima de 10 dias úteis	C-01 Ao receber comunicação de substituição, exigir apresentação e aprovação do novo RT com qualificação e acervo técnico equivalentes antes da efetivação da troca C-02 Vetar a atuação de RT sem aprovação prévia da fiscalização; exigir ART do novo responsável antes da continuidade dos serviços C-03 Exigir plano de transição e cronograma de recuperação de eventuais impactos no prazo
R-41	4 - Obra	Execução de tarefas ou etapas mais rentáveis sem respeito ao caminho crítico	Tentativa de inflar o fluxo de caixa em detrimento do caminho crítico dos produtos ou obras	1. Atraso no cronograma de execução do contrato 2. Desorganização do cronograma de execução e linha base de custo e prazo	Contratada	Alto	P-01 Verificar nas vistorias e nas reuniões de obra se o sequenciamento executado corresponde ao caminho crítico aprovado no cronograma P-02 Exigir justificativa formal antes de qualquer alteração de sequenciamento proposta pela contratada; aprovar ou reprovocar por escrito P-03 Condicionar a liberação de medição ao cumprimento do sequenciamento aprovado para a etapa	C-01 Ao identificar execução fora do caminho crítico sem autorização, emitir notificação formal exigindo retorno ao sequenciamento aprovado C-02 Rejeitar a medição de etapas executadas fora da ordem aprovada sem justificativa técnica aceita pela fiscalização C-03 Aplicar sanções contratuais previstas em caso de reincidência; registrar para eventual rescisão motivada
R-43	3 - Projeto	Falha de Entendimento do Escopo	Interpretação diversa sobre os termos	1. Entrega de produtos incompatíveis com o esperado e especificado no caderno técnico	Contratada	Alto	P-01 Realizar reunião inicial detalhada de esclarecimento do escopo, com base no Termo de Referência e seus apêndices; registrar em ata as definições adotadas P-02 Disponibilizar canal formal para esclarecimento de dúvidas durante a vigência do contrato; responder por escrito com registro P-03 Verificar, nas primeiras entregas, se a interpretação do escopo pela contratada está alinhada com o esperado; corrigir precocemente qualquer desvio	C-01 Ao identificar entrega incompatível com o escopo, emitir notificação formal com descrição detalhada da não conformidade e prazo para correção C-02 Rejeitar a entrega não conforme; condicionar o pagamento à reapresentação dentro do escopo correto C-03 Aplicar sanções contratuais em caso de reincidência; registrar todas as ocorrências para instrução do processo
R-44	0 - Contrato	Questionamento dos preços contratados por diferença de dimensões entre modelos e projetos fornecidos e medidas no local	Falta de precisão ou erros de projetos anteriores	1. Erros de quantitativo com diferença de valores efetivados em contrato e a realidade na execução	Contratada	Alto	P-01 Orientar na fase de licitação, visita técnica ao local para a participação; documentar eventuais esclarecimentos sobre inconsistências identificadas P-02 Registrar e responder formalmente todos os pedidos de esclarecimento sobre divergências identificadas pela contratada no período pré-contratual P-03 Verificar nas primeiras medições se há divergências entre os quantitativos contratados e a realidade executada; registrar para análise	C-01 Analisar formalmente as divergências de quantitativos identificadas pela contratada C-02 Rejeitar pleito de reequilíbrio por divergência que a contratada poderia ter identificado e questionado no período de esclarecimentos C-03 Registrar todas as divergências apuradas para subsidiar eventual revisão dos projetos de referência
R-50	4 - Obra	Falha na preparação do substrato antes da impermeabilização	Limpeza, tratamento de trincas ou regularização do substrato insuficientes comprometem a aderência da manta, levando à falha prematura do sistema mesmo com material de qualidade	1. Retrabalho total na camada aplicada 2. Atraso da obra	Contratada	Alto	P-01 Exigir, antes do início da impermeabilização, apresentação e aprovação do procedimento documentado de preparação de substrato (limpeza, selagem de trincas, camada de regularização) P-02 Exigir realização de teste de aderência em áreas-piloto antes da liberação da aplicação em escala; aprovar formalmente o resultado P-03 Verificar nas vistorias se cada trecho recebeu a preparação completa e aprovada antes da aplicação da manta	C-01 Vetar a aplicação da manta em qualquer trecho cujo substrato não tenha sido formalmente aprovado pela fiscalização C-02 Ao identificar aplicação sem preparação adequada, emitir notificação de não conformidade; exigir remoção e reexecução sem ônus para a Administração C-03 Rejeitar a medição do trecho afetado; aplicar sanções se houver reincidência
R-56	4 - Obra	Solicitações de Termo Aditivos com a Restrição legal a aditivos na contratação integrada	A Lei 14.133/2021 (art. 46, §4º) e a jurisprudência consolidada do TCU restringem fortemente aditivos na contratação integrada	1. Impossibilidade prática de corrigir o escopo sem risco de questionamento pelo TCU e pela CGU 2. Pressão institucional para aceitar a solução da contratada mesmo quando inadequada 3. Custo elevado de eventuais aditivos, já que a contratada tem posição negocial favorável 4. Paralisia decisória da equipe de fiscalização por insegurança jurídica 5. Risco de impugnação de aditivos em auditoria, com determinação de ressarcimento ao erário	Administração	Alto	P-01 Investir na qualidade do anteprojeto antes da licitação — quanto mais preciso e completo o anteprojeto, menor a necessidade de alterações posteriores P-02 Definir no edital e no contrato os critérios objetivos que caracterizariam superveniência de fato imprevisível para fins de aditivo; submeter à análise jurídica prévia P-03 Capacitar a equipe de fiscalização sobre os limites legais de aditivos na contratação integrada antes do início do contrato P-04 Registrar formalmente, desde o início da execução, qualquer fato que possa caracterizar superveniência imprevisível, para constituir histórico documental de eventuais pedidos de aditivo	C-01 Ao identificar necessidade de alteração de escopo, consultar imediatamente a área jurídica antes de qualquer negociação com a contratada; nunca assumir compromisso verbal sobre alterações C-02 Se a alteração for juridicamente cabível, instruir o processo de aditivo com toda a documentação exigida pelo art. 124 da Lei 14.133/2021 e com parecer jurídico fundamentado, antes de submeter à aprovação C-03 Se a alteração não for juridicamente cabível mas for tecnicamente necessária, registrar o risco formalmente e escalar à chefia para decisão; nunca deixar a situação sem registro

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descricao	Impacto	Alocacao	Nivel_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-57	0 - Contrato	Subdimensionamento intencional do prazo de execução	A licitante apresenta cronograma de execução irreal para ser competitiva no certame; após a assinatura alega fatos supervenientes para justificar aditivos de prazo	1. Atrasos sistemáticos com pressão contínua sobre a equipe de fiscalização para conceder abonos de prazo 2. Custo de administração de obra prolongado além do previsto 3. Comprometimento do planejamento de uso da unidade da RFB 4. Precedente para novos aditivos de prazo encadeados 5. Risco de questionamento do TCU por concessão de aditivos de prazo sem fundamento adequado	Contratada	Alto	P-01 Exigir, na proposta técnica, apresentação de cronograma detalhado com justificativa técnica para os prazos propostos — o cronograma deve ser coerente com a metodologia executiva descrita e com as quantidades de serviço apresentadas P-02 Comparar o prazo proposto pela licitante vencedora com referências de mercado (obras similares, SINAPI de produtividade) antes da assinatura; se o prazo for significativamente menor que o referencial, exigir justificativa técnica antes da adjudicação P-03 Estabelecer no contrato marcos intermediários de entrega com datas-limite e penalidades específicas, não apenas prazo final P-04 Monitorar o desempenho do cronograma com análise de valor agregado desde as primeiras semanas; identificar desvios precocemente	C-01 Ao identificar desvio de cronograma, exigir imediatamente plano de recuperação com metodologia detalhada; não conceder abono de prazo sem análise rigorosa da causa e da imputabilidade C-02 Ao analisar pleito de abono de prazo, verificar se o fato alegado era ou não previsível no momento da proposta; se a contratada deveria tê-lo previsto no planejamento, indeferir o pleito e registrar fundamentadamente C-03 Aplicar multas por atraso nos marcos intermediários conforme previsto em contrato; registrar todas as ocorrências para subsidiar eventual rescisão motivada
R-59	3 - Projeto	Capacidade técnica insuficiente da fiscalização para análise independente de projeto	Na contratação integrada a fiscalização precisa analisar e aprovar projetos elaborados pela própria contratada sem ter um projetista independente como referência	1. Aprovação de projetos com soluções inadequadas para o objeto ou para o ambiente de Florianópolis 2. Comprometimento do desempenho dos sistemas após a entrega, com difícil reversão 3. Responsabilização da Administração por omissão na fiscalização em eventual auditoria 4. Perda da principal vantagem da contratação integrada se a Administração aprovou projeto inadequado sem ressalvas	Administração	Alto	P-01 Mapear, antes do início do contrato, as disciplinas técnicas que serão analisadas e verificar se a equipe de fiscalização tem capacidade técnica para cada uma; contratar apoio especializado nas disciplinas em que houver lacuna P-02 Contratar serviço de apoio técnico à fiscalização com profissionais especializados nas disciplinas críticas do objeto, especialmente impermeabilização e revestimento de fachada em ambiente litorâneo P-03 Definir lista de verificação técnica (checklist) para análise de cada disciplina de projeto, baseada nos requisitos do anteprojeto e nas normas aplicáveis, antes do início das entregas P-04 Exigir que a contratada apresente os projetos com relatório de memória de cálculo e justificativas de escolha das soluções técnicas adotadas	C-01 Ao identificar insuficiência técnica da equipe para análise de entrega específica, suspender o prazo de análise e contratar imediatamente apoio técnico especializado; não aprovar projeto sem capacidade de análise crítica adequada C-02 Ao identificar solução de projeto potencialmente inadequada mas sem certeza técnica, exigir da contratada laudo de terceiro independente comprovando o desempenho da solução antes da aprovação C-03 Registrar formalmente todas as ressalvas técnicas identificadas na análise dos projetos, mesmo quando a entrega for aprovada com condicionantes; este registro protege a Administração em eventual questionamento futuro
R-61	4 - Obra	Dano ao sistema de impermeabilização durante instalação do SPDA	Instalação ou reinstalação do SPDA pode exigir perfurações e fixações mecânicas diretamente sobre a manta impermeabilizante recém-executada (CTE itens 8.2.3.5 e 8.2.3.6)	1. Infiltração localizada nos pontos de fixação do SPDA comprometendo a estanqueidade do sistema recém-executado 2. Necessidade de remoção da proteção mecânica para acesso e reparo da manta danificada, com custo elevado 3. Comprometimento da garantia do sistema de impermeabilização por dano causado por outra disciplina 4. Recorrência de infiltrações após a entrega, com litígio sobre responsabilidade entre as disciplinas	Contratada	Alto	P-01 Exigir, na aprovação do projeto executivo do SPDA, que o projeto detalhe os pontos de interface com a manta impermeabilizante e especifique o procedimento de vedação em cada ponto de fixação (anel de borracha, primer, selante de poliuretano), conforme CTE Item 8.2.3.5 P-02 Exigir compatibilização formal entre o projeto de impermeabilização e o projeto de SPDA antes da aprovação de qualquer um deles; verificar se os pontos de fixação do SPDA estão prioritariamente fora das áreas com manta P-03 Condicionar o início da instalação do SPDA à conclusão e aprovação do teste de estanqueidade da etapa de impermeabilização correspondente P-04 Verificar nas vistorias se cada ponto de penetração na manta está recebendo o tratamento de vedação especificado no projeto antes do recobrimento; registrar fotograficamente	C-01 Ao identificar ponto de fixação do SPDA sem vedação adequada ou com manta danificada, paralisar a etapa de instalação do SPDA na área afetada; emitir notificação de não conformidade com prazo de correção C-02 Exigir da contratada reexecução do tratamento de vedação no ponto danificado conforme procedimento aprovado; exigir novo teste de estanqueidade localizado antes da retomada C-03 Rejeitar o recebimento da etapa de SPDA enquanto houver pontos de interface com a manta sem vedação aprovada pela fiscalização; registrar para cobertura de garantia
R-64	4 - Obra	Paralisação de setores críticos do edifício por desmontagem do ar condicionado	A execução da impermeabilização nas áreas com equipamentos de ar condicionado fixos pode exigir a desmontagem temporária desses equipamentos, impactando setores críticos do edifício em operação (CTE itens 7.2 e 8.2.2.3)	1. Paralisação do atendimento ao público no CAC durante períodos de calor em Florianópolis 2. Superaquecimento de equipamentos de TI em salas de servidores sem refrigeração 3. Danos a documentos e equipamentos sensíveis por variação de temperatura e umidade 4. Conflito institucional entre a fiscalização da obra e a gestão da unidade por impacto nas operações	Administração / Contratada	Alto	P-01 [ADM] Mapear, antes do início da fase de impermeabilização, todos os setores com equipamentos de ar condicionado fixos que serão afetados; identificar quais setores são críticos (servidores, CAC, arquivo) e quais aditem interrupção temporária P-02 [ADM] Planejar conjuntamente com a gestão da unidade e a contratada o cronograma de desmontagem dos equipamentos, priorizando períodos de menor calor e menor demanda operacional; formalizar as datas em ata com a chefia da unidade P-03 [Contratada] Exigir da contratada apresentação de soluções alternativas de impermeabilização para os trechos onde a desmontagem do ar condicionado for inevitável; aprovar a solução antes da execução P-04 [ADM] Avaliar, para os setores críticos, a contratação de equipamentos de ar condicionado portáteis como solução temporária durante o período de desmontagem	C-01 [ADM] Ao identificar que a desmontagem causará impacto inaceitável em setor crítico, determinar à contratada a suspensão da etapa na área afetada e acionar reunião técnica para decisão sobre solução alternativa C-02 [ADM] Comunicar formalmente à chefia da unidade a situação com antecedência; avaliar realocação temporária dos servidores do setor afetado ou adoção de teletrabalho C-03 [Contratada] Exigir da contratada proposta de solução alternativa de impermeabilização para os trechos com equipamento indisolúvel; aprovar formalmente antes da execução; registrar em ata
R-06	4 - Obra	Paralisação da obra por intempéries	Planejamento inadequado dos serviços	1. Atraso nos serviços contratados	Contratada	Alto	P-01 Exigir, na reunião inicial, que o cronograma contemple reserva de prazo baseada no histórico pluviométrico local (mínimo 5 anos) P-02 Exigir plano de monitoramento meteorológico com responsável designado e frequência de verificação definida para etapas externas críticas P-03 Verificar nas vistorias se as etapas externas estão sendo programadas para períodos climaticamente favoráveis	C-01 Verificar se o atraso está dentro da série histórica prevista no cronograma contratual; se não estiver, emitir notificação à contratada C-02 Exigir plano de recuperação de prazos quando o atraso por intempérie superar a reserva prevista no cronograma C-03 Registrar formalmente o período de paralisação para eventual análise de abono de prazo, se o evento for comprovadamente extraordinário
R-02	1 - Administrativo	Recursos humanos internos incompatíveis com a previsão para fiscalização do contrato	Falta de equipe técnica interna no local	1. Atraso no contrato 2. Perda de qualidade 3. Dano material 4. Recusa dos técnicos em manter a responsabilidade sobre a fiscalização	Administração	Alto	P-01 Planejar e formalizar a composição mínima da equipe de fiscalização antes da emissão da ordem de serviço P-02 Estabelecer parcerias formais com outros órgãos ou unidades para apoio técnico compartilhado P-03 Contratar apoio à fiscalização quando a equipe própria for insuficiente para o volume de entregas previsto P-04 Planejar revezamento técnico com designações formais em portaria para garantir cobertura contínua	C-01 Solicitar apoio emergencial a outros órgãos ou instituições públicas com capacidade técnica compatível C-02 Acionar contrato de apoio à fiscalização se disponível; avaliar contratação emergencial se necessário C-03 Avaliar paralisação temporária do contrato caso a equipe de fiscalização esteja inoperante, formalizando o motivo

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descrição	Impacto	Alocação	Nível_Pxl	Ações_Preventivas	Ações_Contingência
R-11	1 - Administrativo	Restrição em função de documentos da contratada (seguro risco de engenharia)	Não apresentação da apólice de seguro pela Contratada	1. Atraso no início do contrato	Contratada	Alto	P-01 Exigir apresentação da apólice de seguro risco de engenharia como condição para emissão da ordem de serviço P-02 Controlar o vencimento da apólice com alerta antecipado de 30 dias; exigir renovação antes do vencimento P-03 Verificar a regularidade e adequação da cobertura com apoio de área jurídica ou especializada antes da emissão da OS	C-01 Notificar formalmente a contratada para apresentação de nova apólice no prazo máximo estabelecido em contrato C-02 Aplicar advertência e multa conforme previsto no instrumento contratual em caso de atraso na emissão C-03 Vetar o início ou a continuidade dos serviços até regularização da documentação securitária
R-13	4 - Obra	Embargo da obra pelos órgãos de controle (Fiscalização, SST, MTE, etc.)	Falta de uso de equipamentos de proteção individual e coletivo	1. Atraso na obra por falta de cumprimento de normas de segurança	Contratada	Alto	P-01 Verificar nas vistorias a validade e disponibilidade de PPRA, PCMSO, PCMAT e ASOs; registrar em relatório de fiscalização P-02 Exigir apresentação dos documentos de SST na reunião inicial e a cada renovação periódica P-03 Inspeccionar nas vistorias o uso efetivo de EPI e as condições de EPC no canteiro, especialmente para trabalho em altura P-04 Exigir realização de auditorias internas de segurança pela contratada com frequência definida; solicitar relatórios	C-01 Ao tomar conhecimento do embargo, exigir da contratada apresentação de plano de regularização em até 5 dias úteis C-02 Documentar o período de embargo e suas causas para instrução de eventual pleito de reequilíbrio ou abono de prazo, conforme imputabilidade C-03 Condicionar a retomada dos serviços à lavratura do auto de liberação pelo órgão competente; registrar em relatório C-04 Aplicar sanções contratuais se o embargo decorrer de descumprimento pela contratada de obrigações previstas no contrato
R-28	4 - Obra	Falha de qualidade ou incompatibilidade dos insumos do sistema impermeável e de revestimento	Fornecimento de mantas e pastilhas com variações de qualidade ou defeitos de fabricação, e/ou reação química ou falta de adesão entre os componentes do sistema (colas, argamassas, primer, manta, pastilha)	1. Desempenho comprometido da impermeabilização, necessitando retrabalho ou substituição 2. Falhas de adesão, problemas estéticos e comprometimento do sistema impermeável	Contratada	Alto	P-01 Exigir, antes da aprovação do projeto executivo, apresentação de laudos de compatibilidade entre todos os materiais do sistema (manta, primer, argamassa, cola, pastilha), emitidos por laboratório ou pelo fabricante P-02 Exigir apresentação dos certificados de qualidade (ABNT/INMETRO) de todos os materiais antes do início de cada etapa; exigir amostras para aprovação da fiscalização antes da compra em escala P-03 Exigir execução de trecho-piloto com todos os materiais do sistema integrados antes da aplicação em escala; aprovar formalmente o resultado quanto à aderência, acabamento e estanqueidade P-04 Verificar nas vistorias de recebimento dos materiais se os lotes entregues correspondem exatamente aos aprovados; conferir certificados lote a lote	C-01 Ao identificar variação de qualidade ou falta de compatibilidade entre materiais, rejeitar imediatamente o lote ou o serviço afetado; emitir notificação exigindo substituição e nova aprovação antes de qualquer uso C-02 Paralisar o recebimento da etapa afetada; exigir novo laudo de compatibilidade e proposta de solução técnica para aprovação da fiscalização antes da retomada C-03 Rejeitar a medição das áreas afetadas; aplicar sanções se a reincidência indicar falta de controle de qualidade; registrar para eventual responsabilização e cobertura de garantia
R-29	0 - Contrato	Jogo de planilha orçamentária na elaboração do orçamento detalhado	Distorção intencional dos preços unitários na planilha orçamentária pela licitante, mantendo o preço global aparentemente competitivo para vencer a licitação ou já homologado, mas concentrando preços superdimensionados nos itens com maior probabilidade de aditivo de quantidade ou de medição superior à prevista, e preços subdimensionados nos itens de menor execução esperada	1. Custo real da obra significativamente superior ao valor contratado 2. Pressão por termos aditivos de valor com base em preços unitários desfavoráveis à Administração 3. Desequilíbrio econômico-financeiro artificial 4. Risco de superfaturamento nas medições 5. Dificuldade de rescisão contratual após o início da obra	Contratada	Alto	P-01 Analisar a planilha orçamentária da proposta vencedora item a item, comparando cada preço unitário com o SINAPI e com o orçamento de referência da Administração — não apenas o preço global; identificar itens com desvio superior a 20% para cima ou para baixo em relação ao referencial. Na contratação integrada, a contratada elabora os próprios quantitativos — o controle por preços unitários e análise de curva ABC deve ser aplicado com rigor redobrado, pois a distorção pode ser estruturada desde a concepção do projeto P-02 Realizar análise da curva ABC da planilha: verificar se os itens com preço unitário superdimensionado correspondem exatamente aos de maior probabilidade de aditivo de quantidade (itens com imprecisão de projeto, serviços sujeitos a interferências ou condições de subsolo) P-03 Exigir, para itens com preço unitário significativamente acima do referencial, apresentação das composições de custo unitário detalhadas para análise de consistência antes do aceite do orçamento P-04 Verificar a coerência do BDI aplicado: BDIs diferenciados entre itens de mesma natureza são sinal de distorção intencional; o BDI deve ser uniforme ou justificado tecnicamente P-05 Incluir no instrumento contratual cláusula de verificação de exequibilidade dos preços unitários, com critérios objetivos baseados no SINAPI, para embasar eventual desclassificação ou glosa	C-01 Ao identificar distorção de preços durante a execução, registrar formalmente todas as ocorrências de medição superior à prevista nos itens com preço superdimensionado; constituir histórico documental para eventual auditoria ou contencioso C-02 Submeter qualquer pleito de aditivo de quantidade ao escrutínio da análise de curva ABC; nos itens com preço unitário acima do referencial, exigir renegociação do preço unitário como condição para aprovação do aditivo, com base no art. 124 da Lei 14.133/2021 C-03 Acionar a área jurídica ao identificar padrão sistemático de distorção; avaliar a caracterização de superfaturamento e as medidas cabíveis, incluindo comunicação ao TCU e aos órgãos de controle C-04 Documentar toda a cadeia de evidências — planilha original, medições realizadas, comparativo com o referencial — para subsidiar a defesa da Administração em eventual processo administrativo ou judicial
R-45	3 - Projeto	Atraso de Entrega do Projeto Básico por demora na análise do projeto pelos órgãos externos	Demora na análise dos órgãos públicos como prefeitura e patrimônio histórico	1. Atraso na entrega final dos projetos básicos 2. Atraso no cronograma do contrato	Administração	Alto	P-01 Exigir que a contratada submeta os projetos aos órgãos externos com antecedência suficiente, prevendo os prazos de análise no cronograma P-02 Monitorar nas reuniões de obra o andamento das aprovações externas; exigir relatórios de acompanhamento periódicos P-03 Verificar se a contratada mantém interlocução ativa com os órgãos de análise; registrar o status em cada reunião	C-01 Ao identificar atraso de análise por órgão externo, apoiar formalmente a contratada com ofício ou contato institucional para sensibilização do órgão, se pertinente C-02 Conceder abono de prazo proporcional à contratada quando o atraso for comprovadamente causado por demora do órgão externo e devidamente documentado C-03 Registrar o impacto no cronograma geral; avaliar necessidade de reprogramação de etapas dependentes
R-52	4 - Obra	Não liberação de acesso para trabalho em altura condicionado a terceiros	Montagem de andaimes e plataformas pode depender de autorização, liberação de áreas ou desativação temporária de sistemas (CFTV, alarmes, passagens) pela Administração ou por outros órgãos	1. Atrasos impactam diretamente o cronograma	Contratada	Alto	P-01 Mapear, antes do início de cada etapa de trabalho em altura, todas as dependências de liberação de acesso; incluir os prazos de solicitação no cronograma da linha de base P-02 Coordenar com a gestão predial da RFB as autorizações necessárias com antecedência mínima de 10 dias úteis antes de cada etapa P-03 Exigir da contratada lista formal de dependências de acesso com antecedência suficiente; verificar se as solicitações foram feitas no prazo	C-01 Ao identificar atraso na liberação de acesso por parte da Administração, registrar formalmente o evento para concessão de abono de prazo proporcional à contratada C-02 Acionar a gestão predial da RFB para priorização da liberação; documentar o esforço e o resultado C-03 Ao identificar que o atraso é imputável à contratada (solicitação fora do prazo), não conceder abono de prazo; registrar o evento

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descricao	Impacto	Alocacao	Nivel_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-53	4 - Obra	Queda de material de fachada durante a execução	Risco de queda de pastilhas, argamassa ou equipamentos sobre áreas de circulação de usuários ou vias públicas adjacentes	1. Responsabilidade civil e penal em caso de acidente	Contratada	Alto	P-01 Exigir, antes do início de cada etapa de trabalho em fachada, apresentação e aprovação do plano de proteção coletiva (bandejas, telas, tapumes, isolamento de circulação) P-02 Verificar nas vistorias se as proteções coletivas estão instaladas, íntegras e conforme o plano aprovado antes de autorizar o início de cada trecho P-03 Verificar nas vistorias se as proteções coletivas estão instaladas, íntegras e conforme o plano aprovado antes de autorizar o início de cada trecho	C-01 Ao identificar proteção inadequada ou ausente, determinar à contratada a paralisação imediata dos serviços; emitir notificação exigindo regularização antes da retomada C-02 Em caso de acidente, acionar imediatamente os protocolos de socorro; notificar os órgãos competentes (MTE, SST); registrar em relatório de ocorrência C-03 Vetar a retomada dos serviços até verificação e aprovação das proteções coletivas pela fiscalização; aplicar sanções contratuais conforme gravidade
R-58	4 - Obra	Responsabilidade por patologias pós-obra sem cláusulas de garantia definidas	Sem cláusulas contratuais claras definindo prazo de garantia por tipo de sistema e rito de responsabilização, a imputação de responsabilidade por patologias surgidas após a entrega pode ser disputada judicialmente	1. Patologias pós-entrega sem responsável claramente definido, com custo de correção arcado pela Administração 2. Dificuldade de acionamento judicial por ausência de registro formal das condições de entrega de cada sistema 3. Prescrição do prazo de garantia sem que a Administração tenha acionado a contratada a tempo 4. Custo de perícia técnica para comprovar que a patologia decorre de falha de projeto ou execução da contratada	Contratada	Alto	P-01 Verificar, antes da assinatura do contrato, se estão definidos prazos de garantia específicos por sistema: mínimo 5 anos para impermeabilização (NBR 9575), 5 anos para revestimento de fachada e sistemas de vedação (NBR 15575), prazo legal para vícios estruturais (art. 618 do Código Civil) P-02 Exigir, no recebimento definitivo de cada sistema, laudo técnico de conformidade emitido pela contratada com ART, documentando as condições de entrega, materiais utilizados e parâmetros de desempenho verificados P-03 Registrar fotograficamente e documentalmente as condições de entrega de cada sistema no recebimento provisório e definitivo; arquivar com o processo do contrato P-04 Controlar o vencimento dos prazos de garantia de cada sistema; acionar a contratada formalmente ao identificar patologia dentro do prazo	C-01 Ao identificar patologia dentro do prazo de garantia, notificar formalmente a contratada com descrição técnica detalhada da manifestação, fotos e localização; exigir resposta e plano de correção em prazo definido C-02 Se a contratada não responder ou contestar a responsabilidade, acionar a área jurídica para avaliação de medidas administrativas e judiciais; usar o laudo de recebimento e os registros fotográficos como prova C-03 Contratar laudo de perito independente se necessário para comprovar a origem da patologia; usar como prova no processo administrativo ou judicial
R-66	3 - Projeto	Incompatibilidade entre solução de SPDA e sistema de impermeabilização no projeto	O SPDA e o sistema de impermeabilização são disciplinas interdependentes na cobertura; se desenvolvidas sem coordenação, os pontos de fixação do SPDA podem conflitar com a manta (CTE item 8.2.3.5)	1. Projeto de SPDA aprovado com pontos de fixação incompatíveis com o sistema de impermeabilização, gerando retrabalho em projeto e execução 2. Solução de SPDA que exige furos sistemáticos na manta em posições críticas, comprometendo a estanqueidade 3. Atraso nas aprovações de projeto por necessidade de revisão e incompatibilização entre disciplinas 4. Custo adicional de projeto e execução por falta de coordenação interdisciplinar	Contratada	Alto	P-01 Exigir que o projeto básico de SPDA e o projeto básico de impermeabilização sejam desenvolvidos de forma coordenada e compatibilizados formalmente antes de qualquer aprovação; o relatório de compatibilização deve ser condição para aprovação de ambos P-02 Verificar, na análise do projeto básico, se os pontos de fixação do SPDA estão prioritariamente localizados fora das áreas com manta ou, quando inevitável, se o projeto detalha o procedimento de vedação em cada ponto de penetração conforme CTE item 8.2.3.5 P-03 Exigir que a contratada apresente o mapa de interferências entre SPDA e impermeabilização como produto obrigatório da fase de projeto executivo, antes do início de qualquer execução	C-01 Reprovar o projeto de SPDA que não apresente compatibilização formal com o projeto de impermeabilização; emitir notificação exigindo resubmissão com relatório de compatibilização C-02 Ao identificar conflito de disciplinas na obra (ponto de SPDA sobre área crítica da manta sem solução de vedação), determinar à contratada a paralisação da instalação do SPDA na área afetada; exigir revisão de projeto antes da retomada C-03 Registrar o impacto no cronograma; avaliar imputabilidade da contratada para fins de sanção se a incompatibilidade resultar de falta de coordenação interdisciplinar
R-49	1 - Administrativo	Impacto das obras nas operações da unidade da RFB	Execução da obra com a unidade em funcionamento	1. Interrupções em sistemas de TI, refrigeração, SPDA ou elétrica durante intervenções 2. Paralisação imprevista dos serviços da unidade	Administração	Alto	P-01 Elaborar, antes do início de cada fase da obra, plano conjunto entre a fiscalização e a gestão predial da unidade, mapeando os sistemas que podem ser afetados e as medidas preventivas P-02 Comunicar formalmente à chefia da unidade, com antecedência mínima de 5 dias úteis, os serviços que possam afetar sistemas de TI, refrigeração, SPDA ou elétrica P-03 Exigir da contratada comunicação prévia de qualquer intervenção que impacte sistemas do edifício; registrar as autorizações concedidas	C-01 Determinar à contratada a suspensão imediata do serviço ao identificar interferência com sistemas do edifício; acionar a equipe de manutenção predial C-02 Registrar o evento em relatório de ocorrência com data, causa e ação tomada; comunicar formalmente à chefia da unidade C-03 Avaliar o impacto no cronograma e nas operações da unidade; ajustar o planejamento das etapas seguintes para evitar recorrência
R-10	4 - Obra	Planejamento inadequado dos serviços na fase de projetos	Administração de obra ineficiente da CONTRATADA (Alocação de equipe com perfil inadequado, Gestão de RH inadequada, etc.). Falta de ferramentas e ativos organizacionais adequados	1. Atraso das entregas de Projetos 2. Atraso no início das obras 3. Atraso geral no cronograma com aumento de custo	Contratada	Alto	P-01 Exigir, na reunião inicial, cronograma detalhado em MS Project ou Primavera com caminho crítico identificado e linha de base estabelecida P-02 Verificar mensalmente o desempenho do cronograma por meio de análise de valor agregado; registrar desvios no relatório de fiscalização P-03 Exigir atualização do cronograma sempre que houver desvio superior a 5% no Índice de desempenho de prazo (IDP)	C-01 Emitir notificação exigindo plano de recuperação de cronograma com prazo de apresentação de até 5 dias úteis C-02 Condiicionar o pagamento da medição à apresentação e aprovação do plano de recuperação pela fiscalização C-03 Aplicar sanções contratuais previstas se o plano de recuperação não for apresentado ou não for cumprido
R-14	1 - Administrativo	Eventos não seguráveis caracterizados como força maior ou caso fortuito	Força maior ou caso fortuito	1. Atraso de prazo de execução do contrato 2. Aumento de custo do contrato	Administração	Alto	P-01 Manter plano de resposta a eventos de força maior atualizado, com ações específicas por tipo de evento (enchente, tempestade, pandemia, etc.) P-02 Verificar se o contrato possui cláusula de força maior com definição clara dos eventos cobertos e procedimentos de comunicação	C-01 Formalizar o reconhecimento do evento de força maior por meio de processo administrativo fundamentado C-02 Conceder abono de prazo proporcional ao período de paralisação comprovadamente causado pelo evento C-03 Avaliar necessidade de termo aditivo de prazo ou valor, conforme o impacto apurado no contrato
R-16	1 - Administrativo	Mudanças tributárias	Mudanças na legislação tributária	1. Aumento ou redução do custo da contratação	Administração	Médio	P-01 Monitorar publicação de alterações tributárias relevantes via Diário Oficial; designar responsável pelo acompanhamento P-02 Verificar se o contrato possui cláusula de reequilíbrio para tributos supervenientes (fato do príncipe); manter reserva de contingência prevista	C-01 Analisar formalmente o pleito de reequilíbrio apresentado pela contratada, exigindo documentação comprobatória da variação tributária C-02 Elaborar e formalizar termo aditivo de reequilíbrio econômico-financeiro quando comprovado o fato do príncipe C-03 Registrar todos os eventos tributários para subsidiar a defesa do processo administrativo em eventual auditoria
R-40	4 - Obra	Aumento de custos de Administração Local ou Central da Obra	Atraso de entrega de produtos ou fases (etapas) da obra determinadas em cronograma	1. Problemas no fluxo de caixa da contratada	Contratada	Médio	P-01 Monitorar o cumprimento do cronograma físico-financeiro; identificar precocemente desvios que possam gerar pressão sobre os custos fixos da contratada P-02 Verificar nas vistorias se a alocação de equipe e recursos da contratada está compatível com o andamento previsto	C-01 Ao identificar desvio de cronograma, exigir plano de recuperação da contratada; registrar o evento C-02 Analisar formalmente qualquer pleito de reequilíbrio decorrente de aumento de custos administrativos; deferir apenas se houver fato superveniente comprovado e não imputável à contratada

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descricao	Impacto	Alocacao	Nivel_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-47	4 - Obra	Infraestrutura existente inadequada para instalação de equipamentos e áreas de vivência	Local sem ligação e infraestrutura externa para atender containers e outras áreas de vivência	1. Atraso na montagem do canteiro 2. Atraso no prazo de mobilização e do contrato	Contratada	Médio	P-01 Orientar visita técnica prévia ao local como parte do processo licitatório; documentar as condições de infraestrutura disponíveis P-02 Verificar, antes da emissão da ordem de serviço, se o plano de instalação do canteiro proposto pela contratada é compatível com a infraestrutura disponível	C-01 Ao identificar inadequação da infraestrutura existente, analisar se a situação era identificável na vistoria pré-contratual; se não era, avaliar inclusão de complementação como serviço adicional C-02 Exigir solução técnica e cronograma de execução das complementações necessárias antes de autorizar a instalação do canteiro C-03 Registrar o impacto no prazo de mobilização; conceder abono apenas se a inadequação não fosse identificável na vistoria
R-48	3 - Projeto	Divergência entre solução proposta e expectativa da Administração	Falta de análise dos cadernos técnicos	1. Rejeição de Projetos 2. Retrabalho 3. Atraso na aprovação	Contratada	Médio	P-01 Elaborar e validar com a contratada, na reunião inicial, matriz de requisitos de desempenho com critérios mensuráveis (estanqueidade, acabamento, via útil mínima); formalizar em ata assinada pelas partes. Na contratação integrada a contratada tem liberdade de projetar qualquer solução que atenda formalmente ao anteprojeto — pode escolher a solução mais conveniente para ela que ainda cumpra o mínimo exigido. Os critérios de aceitação devem ser mais objetivos, detalhados e verificáveis do que numa contratação convencional, funcionando como barreira técnica contra subdimensionamento velado P-02 Estabelecer critérios objetivos e verificáveis de aceitação para cada entrega; incluir no relatório de fiscalização P-03 Verificar, nas primeiras entregas, se a solução proposta atende aos critérios estabelecidos; corrigir desvios precocemente	C-01 Rejeitar formalmente a entrega que não atenda aos critérios estabelecidos na matriz de requisitos; emitir notificação detalhada com prazo de revisão C-02 Exigir revisão da solução técnica com base nos critérios acordados; condicionar o pagamento à entrega conforme C-03 Aplicar sanções em caso de reincidência; registrar todas as ocorrências para instrução do processo
R-01	1 - Administrativo	Mudança Estratégica da empresa	Decisão estratégica referente ao plano de engenharia por contenção de gastos	1. Cancelamento, Atraso, Suspensão da obra	Administração	Médio	P-01 Monitorar o contexto institucional e orçamentário do órgão ao longo do contrato; antecipar cenários de contingenciamento P-02 Avaliar formalmente o impacto de qualquer decisão estratégica sobre o contrato antes de sua implementação P-03 Manter o processo contratual atualizado com registros que permitam retomada ágil em caso de suspensão temporária	C-01 Convocar reunião com as partes interessadas para avaliar as consequências da mudança sobre prazos e custos C-02 Formalizar a suspensão ou cancelamento por meio de termo administrativo fundamentado, resguardando os direitos da contratada C-03 Acionar a área jurídica para avaliar eventuais indenizações devidas em caso de rescisão unilateral
R-05	1 - Administrativo	Mudanças não autorizadas de especificações do projeto durante a obra solicitadas por parte interessada sem a devida autorização da fiscalização da obra	Falha de comunicação entre área cliente da RFB e engenharia; Desejo repentino de mudança das partes interessadas	1. Aumento no custo do contrato 2. Aumento do prazo de execução 3. Redução de qualidade dos itens propostos	Administração	Médio	P-01 Realizar reunião inicial com todas as partes interessadas para estabelecer regras claras de solicitação de alteração; formalizar em ata P-02 Estabelecer e comunicar formalmente o fluxo de aprovação de mudanças; toda alteração de escopo deve ser submetida à fiscalização antes de qualquer execução P-03 Verificar nas vistorias se os serviços executados estão em conformidade com o projeto e especificações contratadas	C-01 Emitir notificação formal à contratada determinando a interrupção de qualquer serviço executado fora das especificações contratadas C-02 Rejeitar a medição dos serviços não autorizados; documentar a ocorrência para eventual responsabilização C-03 Acionar a área jurídica para avaliação de eventual termo aditivo se a mudança for tecnicamente justificada e aprovada pela Administração
R-09	4 - Obra	Greves de funcionários	Direitos do trabalhador	1. Atraso na Obra 2. Atraso do Projeto	Contratada	Médio	P-01 Verificar nas vistorias a regularidade da documentação trabalhista e o cumprimento dos direitos dos trabalhadores pela contratada P-02 Exigir da contratada a apresentação periódica de comprovantes de pagamento de salários, encargos e benefícios P-03 Monitorar o clima trabalhista no canteiro durante as vistorias; registrar qualquer sinal de insatisfação coletiva	C-01 Verificar se a greve configura força maior ou caso fortuito para fins de abono de prazo; documentar o período C-02 Exigir da contratada plano de retomada e cronograma de recuperação após encerramento da greve C-03 Avaliar rescisão contratual se a paralisação se prolongar de forma incompatível com o prazo contratual
R-21	0 - Contrato	Necessidade de elaboração de Termos Aditivos ao Contrato e eventual suplementação de recursos	Atrasos na execução	1. Rescisão contratual 2. Atraso no contrato de execução 3. Aumento do custo do contrato	Contratada	Médio	P-01 Monitorar o cronograma e o orçamento contratual com análise de valor agregado; identificar desvios precocemente P-02 Verificar a reserva orçamentária disponível para o contrato ao longo da execução P-03 Analisar formalmente os fatos supervenientes que possam justificar aditivo antes de comprometer o orçamento	C-01 Analisar o pleito de aditivo apresentado pela contratada com base em documentação técnica e financeira; emitir parecer fundamentado C-02 Instruir o processo administrativo de aditivo com todos os elementos exigidos pela Lei 14.133/2021; submeter à aprovação C-03 Avaliar rescisão contratual se o pleito não for juridicamente cabível e o contrato se tornar inexecutível
R-24	4 - Obra	Risco de não conformidade com Normas Ambientais	Legislação ambiental mais rigorosa em áreas costeiras	1. Paralisação da obra e custos adicionais para se adequar	Contratada	Médio	P-01 Exigir, antes do início das etapas com impacto ambiental, apresentação de plano de gestão de resíduos sólidos da construção civil compatível com a legislação local P-02 Verificar nas vistorias a destinação correta dos resíduos (argamassa, pastilhas, mantas removidas); registrar em relatório P-03 Exigir apresentação das licenças ambientais pertinentes, se aplicável à obra	C-01 Notificar a contratada para regularização imediata ao identificar não conformidade ambiental; registrar o evento C-02 Determinar a paralisação do serviço causador da não conformidade até regularização; documentar o período C-03 Comunicar o órgão ambiental competente se a situação exigir intervenção regulatória; registrar para eventual responsabilização
R-63	4 - Obra	Instabilidade estrutural durante demolições parciais com edifício em uso	Demolição de laje de concreto armado na área técnica das caixas d'água (CTE 8.2.2.1.9) e descascamento de pilares e vigas para ancoragem do elevador (CTE 8.2.4.4), com o edifício em plena operação	1. Colapso localizado de elemento estrutural com risco de vítimas entre trabalhadores ou usuários do edifício 2. Dano a instalações existentes embutidas nos elementos demolidos sem mapeamento prévio 3. Paralisação imediata da obra com embargo pelo CREA e pelo MTE 4. Responsabilidade civil e penal por danos a pessoas e ao patrimônio público	Contratada	Médio	P-01 Exigir, antes da aprovação do projeto executivo estrutural, apresentação de laudo técnico de avaliação das condições da estrutura existente nas áreas de demolição, com ART específica do responsável técnico P-02 Exigir que o Plano de Demolição (PDD, CTE item 7.7) contemple análise de estabilidade da estrutura remanescente durante a demolição e procedimento de escoramento preventivo quando aplicável P-03 Exigir mapeamento de todas as instalações embutidas nos elementos a serem demolidos antes do início; verificar nas vistorias se o mapeamento foi realizado e documentado P-04 Verificar nas vistorias se os andares inferiores estão evacuados ou protegidos durante as etapas de demolição estrutural; exigir isolamento físico das áreas de influência antes do início	C-01 Ao identificar qualquer sinal de instabilidade estrutural (fissuras novas, deslocamentos, sons anômalos) durante a demolição, determinar à contratada a paralisação imediata e evacuação da área; acionar o responsável técnico estrutural C-02 Exigir laudo de avaliação emergencial do elemento afetado antes de qualquer retomada; condicionar a retomada à aprovação do laudo pela fiscalização e ao escoramento adequado C-03 Em caso de colapso ou acidente, acionar SAMU e Corpo de Bombeiros imediatamente; notificar o CREA e o MTE conforme obrigações legais; registrar para apuração de responsabilidades

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descrição	Impacto	Alocação	Nível_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-17	4 - Obra	Danos em patrimônios de terceiros	Proximidade entre as obras e as edificações existentes	1. Aumento dos Custos do empreendimento devido ao ressarcimento dos danos materiais	Contratada	Médio	P-01 Exigir, antes do início das etapas de demolição e trabalho em fachada, apresentação de plano de proteção perimetral com isolamento e sinalização P-02 Verificar nas vistorias o estado das proteções coletivas e o isolamento das áreas de risco; registrar em relatório P-03 Exigir vistoria prévia documentada das condições de edificações e infraestruturas vizinhas antes do início das etapas de maior risco	C-01 Exigir da contratada ressarcimento imediato dos danos causados a terceiros; acompanhar o processo de indenização C-02 Notificar formalmente a contratada e acionar o seguro de responsabilidade civil previsto no contrato C-03 Registrar o evento em relatório de ocorrência para subsidiar eventual processo administrativo ou judicial
R-18	1 - Administrativo	Demora na liberação das áreas	Interferências construtivas; conflitos na execução de outros sistemas	1. Atraso dos serviços previstos em cronograma	Administração	Médio	P-01 Comunicar os setores afetados com antecedência mínima de 10 dias úteis antes de cada etapa que exija liberação de área; formalizar por e-mail ou ofício P-02 Manter comunicação proativa e atualizada com a chefia da unidade sobre o cronograma de intervenções; reunião mensal de alinhamento P-03 Incluir no cronograma contratual as datas de liberação como marcos formais, com responsável designado	C-01 Acionar imediatamente a chefia da unidade para priorização da liberação ao identificar atraso; registrar o evento C-02 Orientar a contratada a redirecionar a equipe para frentes de trabalho disponíveis; documentar o período de atraso C-03 Conceder abono de prazo proporcional ao atraso quando a demora for comprovadamente imputável à Administração
R-54	0 - Contrato	Anteprojeto insuficiente ou impreciso como base da contratação integrada	Anteprojeto de engenharia elaborado com nível de detalhamento insuficiente, imprecisões técnicas ou omissões relevantes	1. Propostas com soluções incomparáveis entre si, inviabilizando a avaliação técnica objetiva no certame 2. Impugnações ao edital por licitantes que identificam ambiguidades no anteprojeto 3. Questionamentos do TCU sobre sobreposição por ausência de referência técnica adequada 4. Litígios sobre o escopo real durante a execução 5. Licitação deserta ou fracassada por insegurança das licitantes sobre o objeto	Administração	Médio	P-01 Submeter o anteprojeto à revisão técnica interna antes da publicação do edital, verificando se o nível de detalhamento é suficiente para definir inequivocamente o objeto, os requisitos de desempenho e os critérios de aceitação de cada sistema P-02 Definir no anteprojeto, de forma objetiva e mensurável, os requisitos mínimos de desempenho exigidos para cada sistema: estanqueidade mínima, vida útil esperada, normas de referência obrigatórias P-03 Realizar audiência ou consulta pública prévia à licitação para identificar dúvidas técnicas do mercado sobre o anteprojeto; incorporar as respostas como adendo antes da publicação do edital P-04 Definir no edital critérios objetivos de comparação de propostas técnicas de forma que soluções diferentes possam ser avaliadas com a mesma métrica; submeter os critérios à análise jurídica antes da publicação	C-01 Ao identificar ambiguidade relevante no anteprojeto após a publicação do edital, publicar adendo de esclarecimento dentro do prazo legal; registrar formalmente todas as interpretações adotadas C-02 Ao identificar proposta com solução tecnicamente incomparável às demais, consultar a área jurídica sobre a possibilidade de desclassificação antes da adjudicação; documentar o fundamento C-03 Ao identificar, durante a execução, que a solução executada atende formalmente ao anteprojeto mas está aquém das expectativas, avaliar juridicamente se há hipótese de alteração contratual; registrar para aprendizado institucional
R-03	1 - Administrativo	Dificuldade de estabelecer responsabilidades em Equipe Multidisciplinar na fiscalização do contrato	Falta de capacitação e de definição prévia da equipe	1. Conflito entre técnicos da equipe 2. Sobrecarga de trabalhos em determinados técnicos	Administração	Baixo	P-01 Formalizar as designações da equipe multidisciplinar em portaria antes do início do contrato, com atribuições explícitas P-02 Promover capacitação da equipe em gestão e fiscalização de contratos de obras antes da ordem de serviço P-03 Realizar reunião inicial interna de planejamento para alinhamento de responsabilidades e protocolos de comunicação	C-01 Convocar reunião emergencial de realinhamento com a equipe para redefinição de responsabilidades C-02 Promover rotatividade de membros se houver conflito; registrar em ata e portarias as novas designações
R-04	1 - Administrativo	Falta de comunicação entre setores internos	Método de organização pessoal de cada setor ou técnico envolvido	1. Conflito entre técnicos 2. Interrupção de processos	Administração	Baixo	P-01 Padronizar os métodos e fluxos de comunicação interna antes do início do contrato; formalizar em instrução de serviço P-02 Definir e implantar plataforma de gestão documental integrada para todos os envolvidos na fiscalização P-03 Estruturar plano de comunicação interna com responsáveis, prazos e canais definidos P-04 Realizar reuniões periódicas de alinhamento entre os setores envolvidos na gestão do contrato	C-01 Realizar reunião emergencial de alinhamento com todos os envolvidos ao identificar falta de comunicação C-02 Redesignar responsável pelo setor com comunicação deficiente; registrar a ocorrência C-03 Designar ponto focal único de comunicação entre setores para o período de normalização
R-08	4 - Obra	Atraso na solicitação do Credenciamento de pessoal da contratada	Documentação insuficiente; Falta de planejamento para credenciamento da contratada	1. Atraso no início dos trabalhos 2. Atraso do prazo de execução	Contratada	Baixo	P-01 Comunicar à contratada, na reunião inicial, os prazos e procedimentos de credenciamento da unidade, exigindo início do processo com antecedência mínima de 15 dias úteis P-02 Verificar o andamento do processo de credenciamento nas primeiras semanas do contrato; registrar em relatório de fiscalização	C-01 Avaliar flexibilização de prazo de início de etapas dependentes de pessoal não credenciado, desde que o atraso seja comprovadamente causado por processo interno da Administração C-02 Registrar o atraso e suas causas; se imputável à contratada, não conceder abono de prazo e notificar
R-25	4 - Obra	Desabastecimento de materiais — escassez ou falha de fornecedores	Escassez de fornecedores locais para insumos específicos e/ou descontinuidade da linha de produção dos materiais fornecidos, especialmente em contratos de longo prazo	1. Atrasos no recebimento de materiais comprometendo o cronograma 2. Necessidade de substituição por alternativas que podem alterar o projeto 3. Aumento de custo logístico	Contratada	Baixo	P-01 Exigir, antes do início das etapas de maior consumo, apresentação de contratos de fornecimento ou cartas de compromisso dos fornecedores dos materiais críticos, com confirmação de disponibilidade e prazo de entrega compatível com o cronograma P-02 Verificar se o cronograma de compras da contratada prevê aquisição antecipada dos materiais de maior risco de descontinuidade ou desabastecimento regional; exigir manutenção de estoque mínimo equivalente a 30 dias de consumo para materiais críticos P-03 Exigir da contratada lista de fornecedores alternativos cadastrados desde o início do contrato para os materiais de maior criticidade	C-01 Ao identificar risco de desabastecimento, exigir imediatamente da contratada plano alternativo de fornecimento para análise e aprovação; avaliar se o material substituído proposto atende à especificação técnica C-02 Aprovar ou reprovocar formalmente o material substituído com base em análise de equivalência técnica; registrar a decisão; condicionar o uso do substituído à aprovação prévia da fiscalização C-03 Avaliar o impacto no cronograma; conceder abono de prazo apenas se o desabastecimento for comprovadamente extraordinário e não identificável no planejamento normal da contratada
R-65	4 - Obra	Não aprovação do guarda-corpo pelo Corpo de Bombeiros de SC	O CTE (Item 8.2.6.2) exige que os novos guarda-corpos atendam especificamente às normas do CBMSC; se o projeto não for consultado previamente, pode ser reprovado na vistoria final	1. Reprovação na vistoria final do CBMSC impedindo o recebimento definitivo da obra 2. Necessidade de reexecução parcial ou total do guarda-corpo já instalado 3. Atraso no recebimento definitivo com impacto no cronograma e nos pagamentos finais 4. Custo adicional não previsto no contrato	Contratada	Baixo	P-01 Exigir, na aprovação do projeto básico do guarda-corpo, comprovação de que as especificações (altura, espaçamento, resistência, material) atendem às normas específicas do CBMSC para edificações de uso público em Santa Catarina P-02 Exigir que a contratada consulte formalmente o CBMSC durante a fase de projeto básico, antes da execução, sobre os requisitos específicos para o guarda-corpo; registrar o resultado da consulta em ata P-03 Verificar, na aprovação do projeto executivo do guarda-corpo, se as especificações estão coerentes com os requisitos normativos do CBMSC e com as orientações obtidas na consulta prévia	C-01 Ao identificar, na vistoria prévia da fiscalização, que o guarda-corpo executado pode não atender às normas do CBMSC, exigir da contratada laudo técnico de conformidade antes de solicitar a vistoria oficial C-02 Em caso de reprovação pelo CBMSC, exigir da contratada plano de adequação com prazo e responsáveis definidos; condicionar o pagamento final à aprovação definitiva C-03 Rejeitar o recebimento definitivo da obra enquanto o guarda-corpo não tiver aprovação formal do CBMSC; registrar o evento para avaliação de imputabilidade e eventual sanção

Riscos — Tabela mestre de riscos Integração: MONITORAMENTO_RISCOS_5_2026 + MR_5_2026_PLANILHA_FINAL Gerado em 26/05/2026 66 riscos Power BI ready								
ID_Risco	Categoria	Descrição	Causa_Descrição	Impacto	Alocação	Nível_Pxl	Acoes_Preventivas	Acoes_Contingencia
R-26	4 - Obra	Condição Climática adversa para Segurança dos Trabalhadores	Condições climáticas intensas, como ventos fortes e tempestades	1. Interrupções nas atividades externas 2. Riscos de acidentes	Contratada	Baixo	P-01 Exigir da contratada plano de suspensão de trabalho em altura para condições climáticas adversas (ventos > 40 km/h, chuva, raios); verificar nas vistorias P-02 Verificar nas vistorias se a contratada monitora as condições climáticas antes e durante os serviços externos	C-01 Ao identificar condições climáticas adversas que coloquem trabalhadores em risco, determinar à contratada a imediata suspensão dos serviços externos C-02 Registrar o período de suspensão; avaliar abono de prazo se o evento for extraordinário e devidamente documentado
R-39	2 - Projeto	Plataforma BIM de CDE diferente da utilizada na RFB	Contratação dos serviços de projeto com empresa que utiliza plataforma diferente de CDE	1. Não atendimento do Caderno Técnico e Incompatibilidade de sistemas de CDE	Contratada	Baixo	P-01 Definir e comunicar formalmente na reunião inicial a plataforma de CDE da RFB e os formatos de entrega exigidos; registrar em memória de reunião P-02 Sugerir à contratada a contratação do mesmo sistema da RFB para fins de compatibilidade P-03 Exigir da contratada a contratação de um CDE com solução de compatibilidade (conversão, licença da plataforma RFB ou equivalente aprovado) como condição para aprovação das entregas	C-01 Rejeitar entregas em plataforma ou formatos incompatíveis com os requisitos do Caderno Técnico; emitir notificação exigindo adequação C-02 Exigir da contratada cronograma de adequação da plataforma; condicionar o pagamento da entrega à conformidade C-03 Registrar o impacto nos prazos; avaliar imputabilidade da contratada para fins de sanção C-04 Exigir a disponibilização de licenças para a Fiscalização e capacitação do sistema de CDE, caso atenda ao Caderno Técnico mas não seja o mesmo utilizado pela RFB