



Governo do Estado de São Paulo
Fundação de Previdência Complementar do Estado de São Paulo
Contratos e Licitações

RELATÓRIO

Nº do Processo: 271.00000854/2026-61

Interessado: Fundação de Previdência Complementar do Estado de São Paulo

Assunto: Serviços de Arquitetura

Mapa de Riscos nº 042/2026

Risco 1. Atraso na entrega dos produtos técnicos em relação ao cronograma de etapas

Fase: execução do contrato

Probabilidade: ☐ baixa ☒ média ☐ alta

Impacto: ☐ baixo ☐ médio ☒ alto

Danos: Atraso na conclusão de uma ou mais das 4 (quatro) etapas previstas no cronograma (item 5.1 do TR), comprometendo o prazo de conclusão do projeto ainda em 2026 e, por consequência, a execução das aquisições e obras dele decorrentes ao longo de 2027 — período em que a estrutura física precisa estar adequada ao ingresso escalonado dos aprovados no concurso público, com início em janeiro de 2027.

Ação Preventiva: Acompanhamento ativo do cronograma pela fiscalização técnica, com verificação de marcos intermediários; aplicação do Instrumento de Medição de Resultado (IMR 01) desde a primeira etapa; alinhamento prévio de calendário de reuniões e prazos de resposta da CONTRATANTE.

Ação de Contingência: Aplicação da glosa proporcional prevista no IMR 01; notificação formal à CONTRATADA para apresentação de plano de recuperação de prazo; replanejamento das etapas subsequentes, sem prejuízo da prorrogação automática de vigência prevista no item 1.6.1 do TR e da aplicação de sanções administrativas, quando cabível.

Risco 2. Divergência entre o levantamento in loco e os dados/plantas preexistentes, gerando necessidade de retrabalho

Fase: execução do contrato

Probabilidade: ☐ baixa ☒ média ☐ alta

Impacto: ☐ baixo ☒ médio ☐ alto

Danos: Inconsistências entre a planta de layout preexistente (Test Fit, 2024) e a situação real do imóvel, identificadas apenas na vistoria técnica in loco (Etapa 1), podem exigir revisão de premissas já adotadas em etapas subsequentes, gerando retrabalho, atraso e possível necessidade de rodadas adicionais de ajuste.

Ação Preventiva: Exigência de vistoria técnica obrigatória in loco já na Etapa 1 (item 5.1.2), previamente à elaboração do Estudo Preliminar; disponibilização, pela CONTRATANTE, de toda

a documentação técnica disponível (plantas, as-built, levantamentos anteriores) desde a emissão da Ordem de Serviço.

Ação de Contingência: Consolidação das divergências identificadas em adendo ao Programa Geral de Necessidades (PGN), com validação formal da CONTRATANTE antes do início da Etapa 2, evitando-se a propagação do erro às etapas seguintes.

Risco 3. Não atendimento integral aos requisitos de acessibilidade (NBR 9050) no Projeto Executivo

Fase: execução do contrato

Probabilidade: ☐ baixa ☒ média ☐ alta

Impacto: ☐ baixo ☐ médio ☒ alto

Danos: Entrega do Projeto Executivo com não conformidades em relação à NBR 9050 e à Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015) pode gerar exposição jurídica futura à PREVCOM, necessidade de nova contratação corretiva e atraso na execução das obras/aquisições previstas para 2027.

Ação Preventiva: Exigência de responsável técnico habilitado com experiência específica em acessibilidade; aplicação do checklist de conformidade normativa (IMR 03) na entrega da Etapa 4; observância expressa ao item 4.3 do TR já na concepção do Estudo Preliminar, e não apenas no Projeto Executivo.

Ação de Contingência: Rejeição do produto, nos termos do item 7.7 do TR, com retenção do pagamento da parcela da Etapa 4 (item 7.6) até o saneamento integral das não conformidades identificadas, sem prejuízo de sanção em caso de reincidência.

Risco 4. Indisponibilidade de agenda das áreas da PREVCOM para reuniões de briefing e validação das etapas

Fase: execução do contrato

Probabilidade: ☐ baixa ☒ média ☐ alta

Impacto: ☐ baixo ☒ médio ☐ alto

Danos: A dependência de reuniões de briefing e de validação junto às áreas envolvidas e à diretoria da PREVCOM (item 5.1.2) para o avanço das etapas pode gerar atraso no cronograma não imputável à CONTRATADA, comprometendo indiretamente o prazo final do projeto.

Ação Preventiva: Definição, logo na emissão da Ordem de Serviço, de calendário prévio para as reuniões-chave de cada etapa; designação de um representante único da PREVCOM (preposto interno) com poderes para validar entregas tempestivamente.

Ação de Contingência: Registro formal, pela CONTRATADA, da indisponibilidade da CONTRATANTE, para fins de exclusão do atraso correspondente do cômputo do IMR 01 (conforme observação do próprio indicador); reagendamento prioritário da reunião pendente.

Risco 5. Necessidade de rodadas de ajuste além do limite contratualmente gratuito, por alteração de escopo ou expectativa

Fase: execução do contrato

Probabilidade: ☐ baixa ☒ média ☐ alta

Impacto: ☐ baixo ☒ médio ☐ alto

Danos: Alterações de escopo ou de expectativa da CONTRATANTE após a aprovação do

Estudo Preliminar podem demandar rodadas de ajuste além das 2 (duas) já previstas gratuitamente no item 5.1.3 do TR, gerando custo adicional não planejado, atraso ou insatisfação com o produto final caso as rodadas extras não sejam formalizadas e remuneradas adequadamente.

Ação Preventiva: Elaboração criteriosa do Programa Geral de Necessidades (PGN) já na Etapa 1, com validação formal e expressa do escopo pela diretoria da PREVCOM antes do início da Etapa 2; precificação prévia do valor de rodadas adicionais na planilha de custos da contratação (já prevista no item 5.1.3).

Ação de Contingência: Formalização, pela fiscalização, da necessidade de rodada adicional remunerada, nos termos do item 5.1.3, sem necessidade de termo aditivo, mediante simples apontamento e aceite prévio de custo pela CONTRATANTE.

São Paulo, na data da assinatura digital.

Autora: Giovana Potenza
Revisora: Livia Sant'Anna Carvalho

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Livia Sant'Anna Carvalho, Gerente**, em 22/09/2026, às 17:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Giovana Maria Potenza, Assistente Técnico Previdência Complementar I**, em 22/09/2026, às 17:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 0122148637 e o código CRC 04A62C91.