



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

**CONCORRÊNCIA N° 01/2025/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI N° 6011.2024/0002769-6**

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A  
IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL DA ESPLANADA LIBERDADE**

**APÊNDICE III DO ANEXO III DO CONTRATO – MODELO DOS INSTRUMENTOS DE RECEBIMENTO DE OBRAS**

## SUMÁRIO

MODELO I - CERTIFICAÇÃO INTERMEDIÁRIA DE OBRAS.....	3
MODELO II – TERMO DE CONCLUSÃO DE QUADRA .....	5
MODELO III – RELATÓRIO DE VISTORIA REFERENCIAL .....	6
1. INTRODUÇÃO.....	6
2. ORIENTAÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DO RELATÓRIO.....	6

MANUUTA

## MODELO I - CERTIFICAÇÃO INTERMEDIÁRIA DE OBRAS

Nos termos do Contrato de Concessão Administrativa nº [--], (“CONTRATO”), de um lado, a Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da SECRETARIA [--] (“PODER CONCEDENTE”), neste ato representada por seu Secretário [--], portador do RG nº [--], inscrito no CPF/ME sob o nº [--], de outro lado, a CONCESSIONÁRIA [--], neste ato representada por seu representante, Sr. [--], portador do RG nº [--], inscrito no CPF/ME sob o nº [--], efetivam, a partir da 00:00 hora de [data], a CERTIFICAÇÃO INTERMEDIÁRIA DE OBRAS, constituída pela **parcela de obras concluída a contento**, conforme vistoria efetuada pelas PARTES na data [--], em conjunto com a CERTIFICADORA DE OBRAS, neste ato representada por seu representante, Sr. [--], portador do RG nº [--], inscrito no CPF/ME sob o nº [--]. Os envolvidos certificam:

i. **O MARCO INTERMEDIÁRIO [--] foi entregue Plenamente**, com a finalização da totalidade das obras e intervenções físicas correspondentes, não havendo inconformidades em relação aos projetos básicos e às normas técnicas aplicáveis e tendo sido observados todos os encargos e especificações do CONTRATO e seus ANEXOS aplicáveis às respectivas intervenções.

ou

i. **O MARCO INTERMEDIÁRIO [--] foi entregue Substancialmente**, com as obras e intervenções físicas correspondentes suficientemente concluídas de acordo com os encargos e especificações do CONTRATO e seus ANEXOS, aos projetos básicos e às normas técnicas aplicáveis, havendo inconformidades não estruturais a serem corrigidas pela CONCESSIONÁRIA que não apresentam riscos à segurança dos usuários e que não impedem o prosseguimento seguro das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou a plena operação de espaços edificados ou áreas livres de fruição pública.

ii. **A conclusão do MARCO INTERMEDIÁRIO [--] até a data [--], foi entregue tempestivamente**, de acordo com o Cronograma Executivo de Obras apresentado e regramentos definidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

iii. **A conclusão do MARCO INTERMEDIÁRIO [--] dá causa para recebimento [parcial/integral] de seu APORTE correspondente**, conforme regramentos definidos no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E APORTE.

iv. [No caso de CONCLUSÃO SUBSTANCIAL] A liberação do valor remanescente do APORTE referente ao MARCO INTERMEDIÁRIO substancialmente entregue é condicionada ao solucionamento das não-conformidades indicadas no Parecer Técnico anexo.

A assinatura do presente termo atesta o cumprimento dos termos do EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, referente ao respectivo MARCO INTERMEDIÁRIO [--].

[local], [--], de [--] de 202[--]

---

SECRETARIA [---]

[Representante legal]

---

CONCESSIONÁRIA [---]

[Representante legal]

## MODELO II – TERMO DE CONCLUSÃO DE QUADRA

Nos termos do Contrato de Concessão Administrativa nº [--], (“CONTRATO”), de um lado, a Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da SECRETARIA [---] (“PODER CONCEDENTE”), neste ato representada por seu Secretário [--], portador do RG nº [--], inscrito no CPF/ME sob o nº [--], de outro lado, a CONCESSIONÁRIA [--], neste ato representada por seu representante, Sr. [--], portador do RG nº [--], inscrito no CPF/ME sob o nº [--], efetivam, a partir da 00:00 hora de [data], a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO da parcela da ÁREA DA CONCESSÃO constituído pela **QUADRA [SUPERIOR, CENTRAL ou INFERIOR]**, **concluída a contento**, conforme vistoria efetuada pelas PARTES na data [--], em conjunto com a CERTIFICADORA DE OBRAS, neste ato representada por seu representante, Sr. [--], portador do RG nº [--], inscrito no CPF/ME sob o nº [--]. Os envolvidos certificam que:

v. **A QUADRA [SUPERIOR, CENTRAL ou INFERIOR] encontra-se pronta para início do REGIME DE OPERAÇÃO PROVISÓRIA**, diante da ausência de riscos à estrutura ou aos usuários e a plena possibilidade de início das operações previstas na FASE DE OPERAÇÃO para a RESPECTIVA QUADRA, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A e VOLUME B; e

vi. **A conclusão da QUADRA [SUPERIOR, CENTRAL ou INFERIOR] está de acordo com a previsão de conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO até a data [--]**, conforme Cronograma Executivo apresentado e regramentos definidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

A assinatura do presente termo atesta o cumprimento dos termos do EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, referente aos encargos de implantação da QUADRA [SUPERIOR, CENTRAL ou INFERIOR].

[local], [--], de [--] de 202[--]

---

SECRETARIA [---]

[Representante legal]

---

CONCESSIONÁRIA [---]

[Representante legal]

## MODELO III – RELATÓRIO REFERENCIAL DE VISTORIA

### 1. INTRODUÇÃO

**1.1.** O modelo de planilha a seguir indica as especificações relativas às obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, dividido pelos MARCOS INTERMEDIÁRIOS correspondentes e pelas localizações nas QUADRAS, conforme previstas pelo CONTRATO, que serão avaliadas pelo PODER CONCEDENTE, em conjunto com a CERTIFICADORA DE OBRAS.

**1.2.** Uma vez entregue o PROJETO EXECUTIVO pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE ou a CERTIFICADORA DE OBRAS poderão atualizar o modelo de tabela, para que sejam incluídos todos os requisitos técnicos considerados relevantes e imprescindíveis às entregas.

### 2. ORIENTAÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DO RELATÓRIO

**2.1.** A coluna “Avaliação” da tabela a seguir deverá ser preenchida pelo responsável técnico para realização da inspeção técnica e deverá indicar um dos seguintes status de acordo com as condições verificadas:

**CP – CONCLUSÃO PLENA:** assim considerada quando a totalidade das obras e intervenções físicas previstas para determinado MARCO INTERMEDIÁRIO estiver integralmente concluída, em estrita conformidade com os parâmetros e especificações técnicas estabelecidos nos Projetos Básicos e Executivos, as normas técnicas aplicáveis e/ou as diretrizes constantes do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**CS – CONCLUSÃO SUBSTANCIAL:** assim considerada quando as obras e intervenções físicas de determinado MARCO INTERMEDIÁRIO estiverem substancialmente concluídas, em conformidade com os parâmetros e especificações técnicas estabelecidos nos Projetos Básicos e Executivos, as normas técnicas aplicáveis e/ou as diretrizes constantes do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, admitindo-se a existência de pendências de natureza estética ou de baixo impacto, desde que não impliquem em riscos estruturais, não

comprometam a segurança, a funcionalidade ou o desempenho da infraestrutura entregue, nem impeçam o prosseguimento das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou a disponibilidade dos espaços edificados e áreas livres de fruição pública.

**CI – CONCLUSÃO INSATISFATÓRIA:** assim considerada quando a finalização das obras e intervenções físicas de determinado MARCO INTERMEDIÁRIO apresentar nível de não conformidade que implique em riscos estruturais, comprometa a segurança, inviabilize o prosseguimento das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou descumpra os parâmetros e especificações técnicas estabelecidos nos Projetos Básicos e Executivos, as normas técnicas aplicáveis e/ou as diretrizes constantes do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

<b>FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES (para verificação dos MARCOS INTERMEDIÁRIOS)</b>				
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>QUADRA</b>	<b>Avaliação</b>	<b>Justificativa</b>
1	As estacas, as armaduras das fundações, os blocos de concreto armado de transição e os demais elementos estruturais das fundações foram executados com o controle tecnológico adequado do concreto, garantindo a resistência e durabilidade especificadas.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
2	As cabeças das estacas estão arrasadas corretamente, com acabamento adequado e sem sinais de fissuras ou deterioração.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

3	Todos os elementos de fundações e contenções foram inspecionados visualmente e por ensaios técnicos (ex: provas de carga, ensaios de integridade de estacas) com registro em relatório técnico.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
4	A impermeabilização foi realizada por pessoal especializado e está de acordo com as normas aplicáveis, de acordo com avaliação feita por profissionais habilitados, cujas ARTs/RRTs foram disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

<b>SUPERESTRUTURA</b>				
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>QUADRA</b>	<b>Avaliação</b>	<b>Justificativa</b>
1	Os pilares e vigas aparentes em concreto armado apresentam bom acabamento, sem fissuras significativas, lascamentos ou sinais de infiltração.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
2		SUPERIOR		

	As estruturas metálicas aparentes estão alinhadas e niveladas, sem deformações, oxidação, folgas nas conexões ou pintura danificada.	CENTRAL		
		INFERIOR		
3	No caso de estrutura em madeira, os componentes não apresentam empenamentos, ninhos de insetos ou larvas, bolor, apodrecimento, quinas mortas, rachaduras, gretas e fibras reversas.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
4	As juntas entre elementos estruturais (em aço ou concreto) estão visivelmente bem conectadas, sem fissuras abertas ou deslocamentos aparentes.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
5	As lajes aparentes estão planas, sem flechas excessivas, trincas largas ou pontos com deslocamento de revestimentos.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
6		SUPERIOR		

Não há acúmulo de água, eflorescências ou manchas de umidade nas superfícies da superestrutura que indiquem falhas de impermeabilização ou infiltração.	CENTRAL		
	INFERIOR		

**PAREDES, PISOS, REVESTIMENTOS, PROTEÇÕES, ESQUADRIAS E IMPERMEABILIZAÇÕES**

Item	Descrição	QUADRA	Avaliação	Justificativa
1	As paredes foram entregues conforme detalhamento de projeto, contando com estrutura de blocos, dry wall, ou estruturais conforme especificado no PROJETO EXECUTIVO, com o alinhamento e prumo adequados, sem trincas ou deslocamentos.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
2	Quando aplicável, o gesso liso sobre alvenaria foi aplicado de maneira uniforme, sem fissuras, bolhas ou outras imperfeições.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
3	As interfaces com pilares, vigas e lajes não apresentam fissuras contínuas que indiquem movimentações diferenciais.	SUPERIOR		
		CENTRAL		

PAREDES, PISOS, REVESTIMENTOS, PROTEÇÕES, ESQUADRIAS E IMPERMEABILIZAÇÕES				
Item	Descrição	QUADRA	Avaliação	Justificativa
		INFERIOR		
4	As superfícies que receberam pintura foram entregues sem falhas, respingos ou mancha e estão de acordo com o definido no CONTRATO e seus ANEXOS.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
5	As superfícies em concreto aparente estão lisas, uniformes e receberam tratamento hidrofugante.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
6	Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas foram instalados revestimentos cerâmicos de acordo com o definido no CONTRATO e seus ANEXOS.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
7		SUPERIOR		

PAREDES, PISOS, REVESTIMENTOS, PROTEÇÕES, ESQUADRIAS E IMPERMEABILIZAÇÕES				
Item	Descrição	QUADRA	Avaliação	Justificativa
	Todos os pisos foram entregues com acabamentos (cerâmica, porcelanato, epóxi, cimentício, cimento queimado etc.) de acordo com o definido no CONTRATO e seus ANEXOS.	CENTRAL		
		INFERIOR		
8	Os pisos estão nivelados, sem trincas, fissuras, desníveis ou defeitos aparentes.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
9	Os pisos externos e de áreas molhadas tem inclinação adequada para drenagem.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
10		SUPERIOR		

PAREDES, PISOS, REVESTIMENTOS, PROTEÇÕES, ESQUADRIAS E IMPERMEABILIZAÇÕES				
Item	Descrição	QUADRA	Avaliação	Justificativa
	As peças cerâmicas estão bem fixadas, alinhadas, com rejuntes uniformes, sem falhas, vazios, quebras, desprendimentos ou som oco ao toque.	CENTRAL		
		INFERIOR		
11	As peças de mármore, granito e pedras naturais estão bem polidas, niveladas, com juntas estreitas e regulares, sem trincas, manchas ou descolamentos visíveis.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
12	Os forros de gesso, PVC, EPS, vinílicos, termoacústicos, metálicos ou demais acabamentos no teto foram instalados corretamente, sem desníveis ou rachaduras.  O presente item poderá ser considerado como não aplicável, caso tenha sido determinado no PROJETO EXECUTIVO, a não utilização de forros mantendo as instalações aparentes.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

PAREDES, PISOS, REVESTIMENTOS, PROTEÇÕES, ESQUADRIAS E IMPERMEABILIZAÇÕES				
Item	Descrição	QUADRA	Avaliação	Justificativa
13	As tabicas metálicas foram fixadas corretamente, sem sinais de desprendimento ou deformações.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
14	No caso da opção pela não utilização de forro, as instalações elétricas, hidráulicas, de ar-condicionado e outras, foram entregues devidamente organizadas e alinhadas, evitando cruzamentos desordenados. Devem também ter fixação segura como suportes, braçadeiras, eletrocalhas etc.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
15	As vergas e contravergas dos caixilhos de alumínio e portas foram executadas de acordo com o projeto, sem falhas ou desníveis.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
16		SUPERIOR		

PAREDES, PISOS, REVESTIMENTOS, PROTEÇÕES, ESQUADRIAS E IMPERMEABILIZAÇÕES				
Item	Descrição	QUADRA	Avaliação	Justificativa
	As esquadrias estão firmemente instaladas, sem folgas ou movimentos indesejados.	CENTRAL		
		INFERIOR		
17	As folhas e painéis abrem e fecham suavemente, sem atrito, ruídos excessivos ou empenamentos.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
19	As interfaces entre esquadrias e alvenaria estão vedadas, sem trincas, infiltrações ou falhas no arremate.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
20	Os vidros instalados estão íntegros, limpos, sem trincas, quebras, riscos ou manchas, com fixação firme por meio de selantes, gaxetas e suportes bem aplicados e acabamento adequado.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

PAREDES, PISOS, REVESTIMENTOS, PROTEÇÕES, ESQUADRIAS E IMPERMEABILIZAÇÕES				
Item	Descrição	QUADRA	Avaliação	Justificativa
21	Todas as impermeabilizações necessárias (lajes, coberturas, áreas molhadas, reservatório, canteiros etc.) foram executadas de acordo com suas especificidades e realizadas por pessoal especializado, de acordo com as normas aplicáveis, com avaliação feita por profissionais habilitados, cujas ARTs /RTs foram disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

INSTALAÇÕES				
Item	Descrição	QUADRA	Avaliação	Justificativa
1	As instalações elétricas foram executadas de acordo com as normas municipais e as exigências da companhia de energia local, conforme definido no CONTRATO e seus ANEXOS, elaborado por profissionais habilitados, cujas ARTs foram disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

2	Os quadros de distribuição estão organizados, com tampa, identificação visível dos circuitos e sem cabos soltos ou mal fixados.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
3	As tomadas, interruptores e pontos de luz estão firmemente fixados, alinhados, com tampas completas e funcionamento testado.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
4	Os eletrodutos e demais estruturas metálicas não apresentam processo de oxidação.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
5	A iluminação interna dos edifícios atende aos coeficientes lumínicos adequados às atividades pretendidas de acordo com PROJETO EXECUTIVO e normas técnicas.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
6	As instalações hidráulicas aparentes (canos, sifões, registros) estão bem fixadas, sem folgas ou vazamentos visíveis.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

7	Os aparelhos sanitários (vasos, lavatórios, caixas de descarga) estão devidamente instalados, nivelados e com vedação completa nos pontos de contato.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
8	Os componentes instalados seguem o definido no CONTRATO e seus ANEXOS e apresentam acabamento adequado, sem peças soltas ou fora de posição.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
9	As torneiras e registros funcionam corretamente, sem gotejamentos ou infiltrações após acionamento.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
10	Os hidrantes, mangueiras, extintores e demais equipamentos de combate a incêndio estão instalados conforme posição de projeto, com lacres intactos e em bom estado visual.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
11	Os elevadores estão limpos, com portas e painéis alinhados, sem danos visíveis, botões e sinalizações completas e funcionando corretamente, com operação	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

	adequada nos testes de subida, descida e parada nos andares.			
12	Equipamentos diversos (bombas, exaustores, portões automáticos, interfones, sistemas de segurança etc.) estão instalados com acabamento adequado e sem sinais de avarias ou mau funcionamento visível.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		

<b>COMPLEMENTAÇÕES</b>				
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>QUADRA</b>	<b>Avaliação</b>	<b>Justificativa</b>
1	As calçadas, rampas, guias, sarjetas, áreas de circulação e pavimentações externas foram executadas conforme o definido no CONTRATO e seus ANEXOS, estão niveladas, sem trincas, afundamentos ou falhas, e com drenagem adequada.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
2	A iluminação externa foi instalada em LED, conforme projeto, respeitando as normas e padrões definidos no CONTRATO e seus ANEXOS.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
3	Toda a infraestrutura de alimentação da iluminação externa foi enterrada, sem fiações aparentes.	SUPERIOR		
		CENTRAL		

		INFERIOR		
4	O mobiliário urbano (bancos, lixeiras, bicicletários etc.) foi instalado corretamente, viabilizando o acesso e permanência de pedestres, conforme o definido no CONTRATO e seus ANEXOS, respeitando a especificação de materiais e acabamentos.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
5	Os guarda-corpos, corrimãos e grades estão firmemente fixados, estáveis, e receberam pintura ou acabamento conforme especificações de projeto, sem falhas, corrosão ou danos visíveis.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
6	Os canteiros, jardins e áreas verdes estão implantados conforme o projeto paisagístico, com espécies corretas.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
7	As áreas de gramado ou forrações estão contínuas, sem falhas, buracos ou erosões visíveis.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
8	A sinalização e identificação dos espaços na esplanada foram instaladas conforme o projeto de comunicação	SUPERIOR		
		CENTRAL		

	visual aprovado, com placas, totens, faixas e marcas de piso bem fixados, alinhados e legíveis.	INFERIOR		
9	Toda a sinalização de acessibilidade, segurança, circulação e orientação está completa e corretamente posicionada.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
10	A(s) QUADRA(s) foi(foram) entregue(s) com entulhos removidos e descartados apropriadamente, bem como todas as instalações do acampamento e canteiro de obra, inclusive equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais removidos, sem respingos de pintura, excesso de poeira ou qualquer indício de falta de limpeza.	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
11	As áreas verdes do entorno, canteiros, calçadas e demais imediações da(s) QUADRA(s) em vistoria encontram-se livre de detritos, entulho ou de quaisquer acúmulos de lixo, tinta, e demais resquícios de obra	SUPERIOR		
		CENTRAL		
		INFERIOR		
12	Todos os elementos em mármore, granito, pedra natural ou revestimentos cerâmicos foram devidamente limpos, sem restos de argamassa, poeira ou outros resíduos da	SUPERIOR		
		CENTRAL		



	obra. As superfícies estão polidas e apresentando o acabamento característico, sem manchas, marcas de ferramentas ou trincos.	INFERIOR		
--	---	----------	--	--

MANUTENÇÃO