PREFEITURA DE
SÃO PAULO

CONSULTA PÚBLICA Nº 04/2026/SGM-SEDP

PPP MANUTENÇÃO DE ESCOLAS DRE SÃO MATEUS

DISPONIBILIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES NO DATA ROOM

Nesta pasta encontram-se disponibilizadas as fichas de vistoria referentes às 95 unidades educacionais preexistentes abrangidas pela Consulta Pública nº 04/2026/SGM-SEDP do objeto Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a requalificação e conservação de Unidades Educacionais da DRE São Mateus na Cidade de São Paulo.

As vistorias foram realizadas no âmbito do Contrato nº 017/SPP/2025, cujo objeto consiste na prestação de serviços de assessoramento técnico especializado para a estruturação parcial de projeto de concessão de unidades escolares vinculadas à Diretoria Regional de Educação (DRE) São Mateus, no Município de São Paulo.

As Fichas de Vistoria têm por finalidade subsidiar o diagnóstico técnico-operacional das unidades educacionais, permitindo a caracterização das condições físicas das edificações, a identificação de manifestações patológicas e inadequações construtivas, a avaliação de riscos relacionados à segurança, habitabilidade e operação, bem como a comparabilidade entre as unidades vistoriadas.

Os documentos possuem caráter técnico preliminar e fundamentam-se exclusivamente em inspeções visuais não destrutivas. Adicionalmente, os documentos disponibilizados neste Data Room possuem caráter meramente informativo e referencial, destinando-se a apoiar a compreensão das características dos ativos abrangidos pelo projeto. As informações e conclusões neles contidas refletem as condições observadas à época de sua elaboração, estando sujeitas a complementações, atualizações e validações posteriores, não constituindo declaração, garantia ou vinculação quanto às condições atuais ou futuras dos bens, instalações ou sistemas avaliados.

1. Ficha de Levantamento Cadastral

A Ficha 1 – Levantamento Cadastral tem por objetivo sistematizar as informações coletadas durante as visitas técnicas, contemplando dados gerais do imóvel e o detalhamento dos ambientes da unidade educacional, bem como o respectivo Grau de Comprometimento de cada ambiente.

O Grau de Comprometimento corresponde a uma síntese do estado de conservação do ambiente, obtida a partir da ponderação dos seguintes critérios:

- Risco à saúde e à segurança dos usuários;

- Impacto sobre a habitabilidade e a operação do ambiente;
- Tendência de agravamento da anomalia identificada; e
- Urgência técnica da intervenção ou reparo.

A classificação do Grau de Comprometimento é expressa nas seguintes faixas:

- **Nível 0:** perfeito estado (ausência de ocorrências)
- **Nível 1:** perfeito estado com ocorrência de baixa materialidade
- **Nível 2:** alta conformidade
- **Nível 3:** média conformidade
- **Nível 4:** baixa conformidade
- **Nível 5:** totalmente inadequado

2. Ficha de Diagnóstico Predial

A Ficha 4 – Diagnóstico Predial tem por objetivo apresentar uma análise consolidada da infraestrutura escolar, organizada por sistemas e aspectos estruturantes da edificação. A análise contempla os principais elementos físicos da unidade educacional, permitindo uma visão das condições de conservação e necessidades de intervenção dos diferentes sistemas construtivos.

3. Relatório Fotográfico

O Relatório Fotográfico reúne o registro visual realizado durante as vistorias técnicas, com o objetivo de ilustrar as condições observadas em campo e complementar as informações constantes nas demais fichas de vistoria. As imagens possuem caráter meramente ilustrativo e referem-se às condições verificadas na data da inspeção.

Observação: A numeração dos documentos segue a estrutura adotada na metodologia de vistoria originalmente desenvolvida no âmbito do Contrato nº 017/SPP/2025. Dessa forma, os documentos disponibilizados correspondem à Ficha 1 – Levantamento Cadastral, à Ficha 4 – Diagnóstico Predial e ao Relatório Fotográfico.