Como criar uma punch list de obra

O que uma punch list precisa conter, como levantá-la durante a vistoria e por que a lista mede a sua retenção.

Autor: Lubor Šimůnek · Publicado: November 10, 2026 · Produtividade
Versão online: https://appstoryo.com/pt/blog/how-to-create-a-punch-list



Uma punch list é o registro escrito de tudo o que continua inacabado ou defeituoso quando a obra atinge a conclusão substancial, item por item, com local, responsável e prazo. Tickfield Inspection Checklist monta uma no telefone a partir de 42 checklists prontos e exporta em PDF, de graça no iOS e no Android.

Divulgação: o AppStoryo é operado pelo estúdio que desenvolve Tickfield Inspection Checklist. A comparação abaixo usa critérios verificáveis publicamente e cita alternativas reais.

Tickfield Inspection Checklist é gratuito na App Store, versão 1.0 de 19 de outubro de 2026, 107,7 MB, iOS 15.0 ou posterior, em 44 idiomas de loja. Verificado em 3 de novembro de 2026, a mesma compilação está no Google Play como Tickfield: Punch List & PDF, atualizada em 29 de outubro de 2026, então isto responde para os dois telefones.

O que é uma punch list na construção?

É o trabalho que separa a conclusão substancial de um contrato encerrado, e uma cláusula federal norte-americana define isso com essa precisão. A cláusula 552.211-70 do GSA Acquisition Manual, de março de 2019, trata o contrato como cumprido apenas quando a contratada corrigiu todas as deficiências e todos os itens da punch list, e recusa a conclusão substancial enquanto qualquer sistema de combate a incêndio não for aceito pela autoridade competente.

A prática federal também obriga a dizer qual lista foi escrita. O guia de conclusão

substancial do National Park Service exige que o ofício de remessa declare se o anexo é uma simples relação de deficiências, uma punch list de ocupação antecipada ou uma punch list de conclusão substancial, e que fixe uma data real ou um número de dias para resolver cada item. Lista sem prazo é recado.

Como criar uma punch list passo a passo?

Percorra o prédio numa ordem fixa e anote cada defeito onde você está, não depois e de memória. A sequência federal é uma inspeção detalhada que registra todas as deficiências observadas e então entrega uma cópia à contratada; o mesmo guia manda o proprietário guardar internamente uma versão precificada e aconselha não compartilhá-la. Uma vistoria produz, portanto, dois documentos.

Depois acione o relógio, porque o relógio é o que dá força à lista. Pela cláusula do GSA, o responsável pela contratação pode impugnar o aviso de conclusão substancial da contratada, e a contratada só ganha prorrogação de prazo se essa impugnação chegar mais de 30 dias corridos após o aviso. Daí: termine em campo.

O que deve constar em cada item da punch list?

Seis coisas: o que está errado, onde está, quem conserta, quando vence, uma fotografia e a situação atual. Um achado no Tickfield Inspection Checklist carrega esse conjunto, com prioridade, responsável, prazo e fotos de antes e depois no mesmo registro. Os itens são fixados numa planta importada de um PDF ou de uma imagem, numerados e com código de cor, e os números não mudam em nenhuma revisão.

A fotografia é o ponto mais fraco de quase toda punch list, e vale copiar esta parte qualquer que seja o aplicativo. A câmera de prova grava nos pixels a data, a hora com o fuso, as coordenadas GPS com a precisão, o nome do projeto e o número da foto, mantém o original ao lado da cópia marcada e escreve um hash SHA-256 dos dois para que uma edição posterior possa ser detectada.

Como transformar a punch list num relatório que o cliente aceita?

Comece por um modelo, porque as categorias são o que impede esquecer um ambiente. Tickfield: Punch List & PDF traz 42 checklists cobrindo segurança do trabalho, combate a incêndio, veículos, entrega de apartamento, construção, higiene alimentar e 5S, e deixa criar os seus com seções, nove tipos de pergunta, pesos e perguntas condicionais. Um Não ou um valor fora de limites gera um achado automaticamente.

A entrega é um PDF, e os detalhes que o tornam aceitável são banais. Tickfield Inspection Checklist escreve relatórios em três estilos, Classic, Compact e um relatório fotográfico, cada um com nome, logotipo e cor da sua empresa, mais uma comparação opcional com a inspeção anterior do mesmo local. Respostas e achados saem também em CSV, e o relatório pode ser escrito em qualquer um dos 44 idiomas.

Por que a punch list decide quando você recebe?

Porque a lista é o documento contra o qual o dinheiro retido é medido. O guia do National Park Service é incomumente direto sobre o mecanismo: manda o proprietário precificar a sua própria cópia da lista e então afirma:

> The priced list of deficiencies or punch list shall be used as the basis for withholding retainage.

As leis põem datas nisso. O artigo 8812 do Código Civil da Califórnia dá ao proprietário que retém uma garantia 45 dias após a conclusão da obra para pagar a contratada direta e, havendo disputa de boa-fé, limita a retenção a 150 por cento do valor discutido. A cláusula federal de pagamento pontual em contratos de construção torna o pagamento parcial devido em 14 dias após um pedido correto, o pagamento final em 30 dias após o aceite e obriga a pagar as subcontratadas em 7 dias.

Qual aplicativo de punch list usar de verdade?

Escolha o Fieldwire se a punch list pertence a toda uma equipe de projeto

- Hilti Fieldwire, Inc., gratuito, versão 1.152 de 28 de outubro de 2026, 264,5 MB, iOS 18.0 ou posterior, 13.991 avaliações na App Store dos EUA.
- Um visualizador de plantas com marcações, gestão de tarefas e vínculo de RFI para toda a equipe de campo. Se um encarregado e um gerente precisam ver o mesmo item mudar de status, este ganha e o nosso não.

Escolha o Raken Construction Management se a lista faz parte do diário de obra

- Raken, Inc., gratuito, versão 6.2.6 de 16 de outubro de 2026, 194,0 MB, iOS 15.0 ou posterior, 22.710 avaliações na App Store dos EUA.
- A ficha dele gira em torno de diários de obra, apontamento de horas e ordens de mudança, então a lista de defeitos vive dentro de um registro maior.

Escolha o Punch List & Site Audit Report se quer a ferramenta mais estreita

- Rojao, gratuito, versão 2.13 de 28 de outubro de 2026, 74,5 MB, iOS 17.0 ou posterior, 3.623 avaliações na App Store dos EUA, e no Google Play, atualizado em 29 de outubro de 2026.
- A ficha promete uma vistoria feita em minutos e um PDF enviado por e-mail da própria obra: caminho mais curto que modelos e plantas.

Escolha o Tickfield Inspection Checklist se a prova precisa resistir a uma disputa

- Gratuito, versão 1.0 de 19 de outubro de 2026, 107,7 MB, iOS 15.0 ou posterior, 44

idiomas de loja, e no Google Play.

- O único aqui cuja ficha descreve um hash SHA-256 das duas fotos, metadados gravados nos pixels e um desenho totalmente offline sem conta; o preço é não ter nenhuma sincronização de equipe.

Quando o aplicativo é a ferramenta errada?

Quando a lista precisa ser um instrumento jurídico e não um registro. Uma inspeção legal obrigatória, o aceite de combate a incêndio previsto na cláusula do GSA ou qualquer coisa que um profissional habilitado deva atestar não é o que um aplicativo de checklist faz, e a própria ficha diz que os checklists não substituem uma inspeção legal. O aplicativo documenta o que você viu; não o habilita a ter visto.

Mais três casos. Se várias pessoas precisam atualizar uma lista ao mesmo tempo, uma ferramenta em nuvem ganha, como mostra a ficha do Fieldwire. Se o seu contrato exige um termo de recebimento específico, use esse formulário e anexe as fotografias. E se a retenção é grande o bastante para discutir, leia o artigo 8812 antes da vistoria, não depois. Fora isso, Tickfield Inspection Checklist ou a versão Android guardam a lista.

Punch lists: perguntas frequentes

Qual a diferença entre punch list e lista de pendências?

São o mesmo documento com dois nomes: punch list na América do Norte, lista de pendências ou lista de verificação final no Brasil e em Portugal. Ambos designam o registro detalhado do trabalho inacabado ou defeituoso encontrado na conclusão substancial, com local, responsável e data de correção.

Quem faz a punch list, o proprietário ou a contratada?

Os dois, e as cópias não são iguais. A prática federal norte-americana faz o proprietário inspecionar, registrar todas as deficiências observadas e entregar uma cópia à contratada, guardando internamente uma versão precificada como base para retenção. Contratadas normalmente fazem antes a própria vistoria para encurtar essa lista.

Quanto tempo a contratada tem para resolver os itens?

O que o ofício de remessa disser, e é por isso que esse ofício importa. O guia do National Park Service exige uma data real ou um número de dias para concluir todos os itens listados, de modo que o prazo é documento contratual e não gentileza.

Uma punch list precisa ter fotos?

Nenhuma regra exige, e toda disputa faz querer tê-las. Uma fotografia com a data, o fuso horário e a posição GPS do defeito elimina a discussão sobre se o item existia na entrega, que é a discussão mais cara de perder.

É possível criar uma punch list sem sinal?

Sim. O Tickfield Inspection Checklist roda totalmente offline, sem conta e sem cadastro,

então um subsolo ou uma estrutura sem cobertura não são problema. O endereço é o único campo que precisa de conexão, e as coordenadas são capturadas de qualquer forma.

Existe versão Android do Tickfield Inspection Checklist?

Sim. Verificado em 3 de novembro de 2026, está no Google Play como Tickfield: Punch List and PDF, atualizado em 29 de outubro de 2026, ao lado da compilação da App Store versão 1.0 de 19 de outubro de 2026. Os títulos de loja diferem, embora o pacote seja o mesmo.

O que é retenção e como a punch list a afeta?

Retenção é dinheiro guardado do pagamento até o aceite da obra e, na prática federal norte-americana, a punch list precificada é a base do valor retido. O artigo 8812 do Código Civil da Califórnia dá ao proprietário 45 dias após a conclusão para liberar a retenção à contratada direta.

Quantos itens uma punch list deveria ter?

Não há número-alvo, e uma lista curta não é, por si, bom sinal. O que conta é a cobertura: percorrer uma rota fixa contra um modelo para nada ser pulado. O aplicativo traz 42 checklists e nove tipos de pergunta para montar os seus.

Um aplicativo pode substituir uma inspeção legal?

Não, e a ficha diz isso sem rodeios: os checklists não substituem uma inspeção legal. O aceite de combate a incêndio cabe à autoridade competente, e a cláusula do GSA não considera a obra substancialmente concluída até esse aceite existir.

Como citar: Lubor Šimůnek (2026). *Como criar uma punch list de obra*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/pt/blog/how-to-create-a-punch-list
© 2026 lapnito.cz s.r.o.