

OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER

» ***Contratação de obras públicas, incluindo manutenção predial, com enfoque na Lei das Estatais***

APRESENTAÇÃO

A Lei das Estatais, Lei 13.303/2016, estabeleceu novas regras para licitações conduzidas pelas empresas públicas e sociedades de economia mista. As normas são obrigatórias desde julho/2018 para todas as estatais das três esferas da federação, inclusive as suas sociedades de propósito específico.

Além da contratação semi-integrada, o recém instituído regime licitatório das empresas estatais trouxe uma série de inovações em relação à Lei 8.666/93, tais como novos critérios de julgamento, remuneração variável vinculada ao desempenho do contratado e a contratação integrada, regime de execução contratual que já era utilizado no RDC e que compreende a elaboração e o desenvolvimento dos projetos básico e executivo, a execução de obras e serviços de engenharia, bem como todas as demais operações necessárias para a entrega final do objeto.

As contratações integradas e semi-integradas são modalidade de contratação em que a realização de aditamentos contratuais tem regras mais rígidas, pois os riscos decorrentes de fatos supervenientes à contratação associados à escolha da solução de projeto básico pela contratante deverão ser alocados ao contratado na matriz de riscos, instrumento que define os riscos e responsabilidades entre as partes e sintetiza o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.

Nesses dois regimes de execução contratual, o projeto básico poderá ser alterado, desde que demonstrada a superioridade das inovações em termos de redução de custos, de aumento da qualidade, de redução do prazo de execução e de facilidade de manutenção ou operação. Assim, há intenção do legislador de permitir um maior grau de flexibilidade à licitação, possibilitando absorver técnicas inovadoras e remetendo determinados riscos ao construtor. Portanto, o particular terá maior responsabilidade na execução do objeto, assumindo os riscos de atividades que podem ser mais bem desempenhadas pela iniciativa privada.

Todas as peculiaridades das contratações semi-integradas e integradas criam um novo paradigma de atuação para os integrantes das equipes de planejamento e licitação das estatais, exigindo obrigatoriamente a elaboração de uma matriz de riscos e de um documento técnico disciplinando que parcelas do empreendimento em que haverá liberdade ou não para as contratadas adotarem soluções e metodologias diferenciadas de execução.



OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER

O treinamento ora proposto também versará sobre a etapa pós-obra, abordando aspectos diversos da contratação e gestão da manutenção predial, Estima-se que cerca de 75% do custo total de propriedade de imóveis públicos sejam relativos aos dispêndios com manutenção, conservação e operação dos empreendimentos, sendo os 25% dos gastos restantes relacionados com a elaboração de projetos e a construção propriamente dita. Ou seja, em termos de relevância da despesa pública, a manutenção dos bens públicos existentes consome volume de recursos consideravelmente superior aos dispendidos nos novos investimentos.

No treinamento, o participante terá a oportunidade de conhecer questões polêmicas e atuais sobre os principais métodos de contratação e aspectos relevantes na licitação de manutenção e conservação de obras públicas. Será avaliado o pagamento dos serviços por posto de trabalho ou por demanda de serviços, com exposição detalhada do novo modelo de manutenção predial adotado pelo Tribunal de Contas da União

Além disso será abordada a viabilidade da contratação de manutenção predial mediante o uso do sistema de registro de preços, bem como o uso de Acordos de Nível de Serviço ou Instrumentos de Medição por Resultado na Manutenção Predial.

De particular relevância ao curso, será a exposição da utilização dos contratos de facilities para a gestão da manutenção predial, explorando as principais vantagens e riscos dessa forma de contratação.

Ante o exposto, o presente curso detalhará a aplicação da Lei das Estatais às licitações e contratos de obras e serviços de engenharia abrangendo desde o planejamento da contratação e sua licitação até o seu recebimento e posterior manutenção e conservação. A abordagem do curso será essencialmente prática e voltada para a implementação dos conceitos expostos no âmbito de empresa estatal, regida pela Lei 13.303/2016.



CARGA HORÁRIA: 16 HORAS

(durante 02 dias corridos)



OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER

PÚBLICO-ALVO

Gestores e fiscais de contratos; Engenheiros e arquitetos; economistas e administradores, que estejam envolvidos em investimento em obras públicas a manutenção predial; Membros de comissões de licitação; Pareceristas jurídicos; Pregoeiros; Comissões de apoio ao pregoeiro; Gerentes de contratos; e Auditoria Interna, riscos e compliance.

ESPECIALISTA



ANDRÉ PACHIONI BAETA

André Pachioni Baeta é engenheiro graduado pela Universidade de Brasília. Também possui pós-graduações em Gestão Pública e em Direito Administrativo e Licitações. Desde 2004, exerce o cargo de Auditor Federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União, atuando na fiscalização e controle de obras públicas.

É autor dos livros "Orçamento e Controle de Preços de Obras Públicas" e "Regime Diferenciado de Contratações Públicas – Aplicado às Licitações e Contratos de Obras Públicas", publicados pela Editora Pini, e coautor dos livros "Lei Anticorrupção e Temas de Compliance", editado pela Editora Juspodivm, Pareceres de Engenharia, editado pelo Clube dos Autores, e "Terceirização – Legislação, Doutrina e Jurisprudência", editado pela Editora Fórum.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

- Disposições gerais da Lei das Estatais
- Conceituações de sobrepreço e superfaturamento trazidas pela Lei das Estatais e suas implicações para os particulares e para as entidades contratantes.
- Introdução aos regimes de execução contratual na Lei das Estatais.



OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER

- As contratações integradas e semi-integradas comparadas com os demais regimes de execução contratual (preço global, tarefa, empreitada integral e preço unitário).
- Documento técnico contendo as obrigações de fim e de meio na Lei das Estatais.
- Possibilidade de aceitação de projetos com metodologia diferenciada de execução na contratação integrada ou semi-integrada.
- Uso de cláusulas de remuneração variável.
- A alocação de riscos e o aditamento contratual na Lei das Estatais (necessidade de mútuo acordo entre as partes em qualquer caso, prorrogações de prazo, reequilíbrio econômico-financeiro, alterações de projeto e/ou especificações, alterações quantitativas, limites legais, impossibilidade de compensação entre acréscimos e supressões de serviços).

Sobrep preço e superfaturamento:

- Qual a diferença conceitual entre sobrepreço e superfaturamento?
- Quais as espécies de superfaturamento?
- Quais as metodologias utilizadas pelo TCU para o cálculo do superfaturamento?
- Há limites aceitáveis para o superfaturamento pelo TCU?
- Há análise de superfaturamento isolada de um ou alguns itens do orçamento? ou só há superfaturamento com análise global do preço em relação ao preço de mercado?
- O BDI sobreavaliado caracteriza superfaturamento?
- O que caracteriza o “jogo de planilha”? Quais os métodos utilizados para combater o superfaturamento por “jogo de planilha”?
- Exercícios para combater o “jogo de planilha”.
- O que caracteriza o “jogo de cronograma”?
- Quais os métodos utilizados para combater o superfaturamento por “jogo de cronograma”?
- Exercícios para combater o “jogo de cronograma”.

Fiscalização dos Contratos:

- Diferença entre a gestão e fiscalização contratual
- Atribuições e obrigações do gestor do contrato
- Atribuições e obrigações do fiscal do contrato
- Quem pode ser designado fiscal do contrato
- Contratação de empresa supervisora ou de fiscal terceirizado
- Manutenção pela contratada das condições exigidas para habilitação



OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER |
CONHECIMENTO É PODER |

- Presença do preposto do contratado
- Anotações de responsabilidade técnica pela execução da obra
- Ordens de serviço de início e suspensão de serviços
- Medições e Pagamentos
 - I. Elaboração de memórias de cálculo
 - II. Documentação a ser exigida pela fiscalização
 - III. A fiscalização pode reter pagamentos no caso de a empresa ficar em situação irregular perante o fisco ou a previdência?
 - IV. Como constatar o cumprimento das obrigações trabalhistas pelo contratado?
 - V. Como proceder no caso de serem executados serviços que não atendem às especificações do projeto.
 - VI. Noções sobre retenção de tributos
 - VII. Medições e pagamentos em empreitadas por preço global
- Garantia Contratual
- Preenchimento do diário de obra
- Subcontratação de serviços
 - I. Subcontratação x sub-rogação
 - II. Quais serviços podem ser subcontratados
 - III. O que fazer se for constatada subcontratação irregular dos serviços, não autorizada pela Administração?
 - IV. Que documentação exigir para autorizar a subcontratação dos serviços?
 - V. É lícito que a Administração efetue pagamento diretamente para a subcontratada?
- Alterações Contratuais
 - I. Limites de Aditamento Contratual
 - II. Cálculo do Limite de Alteração Contratual
 - III. Metodologia do cálculo do limite de aditamento contratual;
 - IV. Alterações qualitativas e quantitativas
 - V. Pressupostos para extrapolação dos limites legais
 - VI. Alterações de Objeto
 - VII. É possível realizar medições de serviços não contratados antes da celebração do termo aditivo?
 - VIII. Como o fiscal deve proceder se a alteração contratual demorar demasiadamente?



OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER

- IX. Alterações contratuais em contratos celebrados no regime de preço global
- X. Deve ser mantido o desconto inicial do contrato em relação ao orçamento de referência?
- Reequilíbrio econômico-financeiro
 - I. Em que situações é prevista a revisão do contrato?
 - II. Eventos contratuais e extracontratuais
 - III. A equação econômica-financeira do contrato
 - IV. É cabível a revisão de preços no caso de preços inexequíveis?
 - V. Necessidade de realizar análise global do contrato
- Prazos Contratuais
 - I. Diferenças dos contratos por escopo dos contratos por prazo determinado
 - II. Prazo de vigência e prazo de execução
 - III. Possibilidade de prorrogação dos prazos contratuais
 - IV. Atrasos causados por culpa exclusiva da contratada
 - V. Atrasos causados pela Administração
 - VI. Atrasos causados por casos fortuitos ou por motivos de força maior
 - VII. Em que circunstâncias chuvas ou outros eventos climáticos justificam a celebração de prorrogação contratual?
 - VIII. Um contrato cuja vigência expirou deve ser extinto, mesmo com o objeto inconcluso?
 - IX. Em caso de prorrogação do prazo de execução, devem ser aceitos acréscimos relativos a administração local e manutenção do canteiro?
- Reajustes contratuais
 - I. O Reajuste é obrigatório?
 - II. Data-base do reajuste?
 - III. Reajustes subsequentes
 - IV. Reajuste x repactuação
 - V. Reajuste e contratos de duração continuada
 - VI. Reajuste por índices simples e por cestas de índices
 - VII. Reajustes de serviços executados em atraso.
 - VIII. Medição de serviços no mês de reajuste
 - IX. Indisponibilidade do índice de reajuste
 - X. Reajuste de serviços novos incluídos mediante aditivo



OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER

- Recebimento da Obra
 - I. Condições e documentos para o recebimento provisório
 - II. Condições e documentos para o recebimento definitivo

Manutenção predial

- Gestão do Empreendimento após o Recebimento da Obra
- Construção de um plano de manutenção predial preventiva e corretiva
- Lei de Siter
- Quantificação e precificação dos serviços de manutenção predial
- Modelos de contratação de manutenção predial
- Estudos de casos de editais e termos de referência de manutenção predial
- Pagamento por posto ou por demanda.
- Utilização do critério de julgamento e de pagamento adotando desconto linear sobre o Sinapi e outras tabelas de preços.
- Subtipos de licitação pelo maior desconto e modelagens possíveis
- Acordos de níveis de serviço (ou instrumento de medição por resultado)
- Uso do Sistema de Registro de Preços para contratação de serviços de manutenção
- Critérios de pagamento e regimes de execução contratual indicados para alguns serviços de manutenção e conservação
- Sistemas de ordens de serviço
- Manutenção ou Reforma? Cuidados para evitar a fuga ao objeto licitado
- Exposição de estudos de caso de contratações recentes de manutenção predial pelo Tribunal de Contas da União (Pregões Eletrônicos 26/2019, 21/2020 e 37/2021).
- A manutenção predial pode ser considerada serviço comum de engenharia? Deve ser licitada por meio de pregão ou de outra modalidade licitatória?
- O que deferência um serviço de manutenção/conservação de uma edificação (serviço de engenharia) de uma reforma de edificação (obra)? Quais as implicações práticas?
- Contratação de Facilities
 1. Que tipos de objetos podem ser incorporado no contrato de facilities?
 2. Como justificar o não parcelamento do objeto?
 3. Principais riscos e benefícios dos contratos de facilities
 4. Admissão de consórcios e outras formas de parcelamento material do objeto

OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER

5. Quais os serviços podem ser subcontratados nos contratos de facilities?
6. Jurisprudência do TCU sobre o tema
7. Medições e Formas de pagamento nos facilities
8. Estimativa de custo da contratação
9. Modelagens com postos de serviço e pagamentos por serviços
10. Observações sobre os principais serviços que podem ser prestados pela contratada:
 - a. Manutenção Predial
 - b. Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Ar Condicionado;
 - c. Serviços de Desinsetização e Desratização;
 - d. Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Elevadores;
 - e. Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Alarme e Combate a Incêndio; e
 - f. Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Equipamentos de Áudio e Vídeo;
 - g. Serviços de limpeza e vigilância;
 - h. Serviços de jardinagem e paisagismo;
 - i. Serviços de helpdesk;
 - j. Serviços de vigilância;
11. Repactuação dos contratos de facilities
12. Estudo de caso (edital 4/2022 do MMA)
- Noções sobre formação dos preços das obras públicas e dos serviços de manutenção
 1. Especificidades de um contrato de manutenção e a necessidade de adaptações do Sinapi ou de outros sistemas de referência
 2. As dificuldades para o dimensionamento e previsão dos quantitativos de serviços e postos de trabalho
 3. Boas práticas observadas
 4. Cuidados com a quantificação dos serviços e observância aos critérios de medição e pagamento.
 5. O preço deve ser formado por meio do fator "k" ou por meio da utilização de uma taxa de BDI?
 6. O Acórdão 2.622/2013-Plenário (estudo do TCU sobre taxas de BDI) é válido para manutenção predial?
 7. O emprego do Sinapi para a estimativa de custo da manutenção predial



OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER



8. Visão geral da formação de preço nos contratos com dedicação exclusiva de mão de obra (postos de trabalho)
9. Visão geral da formação de preço nos contratos cujo pagamento ocorre exclusivamente por serviços eventuais.

INVESTIMENTO



R\$ 3.890,00

(três mil, oitocentos e noventa reais)

INCLUSO NA INSCRIÇÃO

- Material de Apoio: apostila, caneta, lápis, borracha e caderno;
- Certificado de capacitação e aperfeiçoamento profissional registrado em cartório (digital);
- 04 coffee breaks + 02 almoços;

DATA, LOCAL E HORA



19 E 20 DE FEVEREIRO DE 2026
RECIFE/PE

Das 8h30 às 12h00 e das 13h00 às 17h30

Local: Radisson Hotel Recife

Endereço: Av. Boa Viagem, 1906 - Boa Viagem, Recife - PE

A CON Treinamentos reserva-se o direito de cancelar, reagendar o curso ou trocar o palestrante, comprometendo-se a informar os inscritos o quanto antes. A empresa permanece isenta de qualquer sanção, indenização ou reparação (material e moral).



OBRAS PÚBLICAS

19 E 20 FEV/2026
RECIFE/PE

OBRAS PÚBLICAS X ESTATAIS: CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS INCLUINDO MANUTENÇÃO PREDIAL COM ENFOQUE NA LEI DAS ESTATAIS

CONHECIMENTO É PODER

INSCRIÇÃO E PAGAMENTO

A inscrição poderá ser efetuada pelo telefone **(41) 3068-3858**, através do e-mail **contato@contreinamentos.com.br** ou pelo nosso site **www.contreinamentos.com.br**.

O pagamento deverá ser realizado em nome de CONNECTON MARKETING DE EVENTOS LTDA, CNPJ 13.859.951/0001-62 nos seguintes bancos:



Banco n° 001
Ag. 3041-4
C/C 125211-9



Banco n° 341
Ag. 0615
C/C 21708-0



Banco n° 237
Ag. 02037
C/C 0496760-7



PagSeguro





Pronto para dar o próximo passo com a gente?

A **#CasaCON** acredita que o conhecimento tem o poder de transformar carreiras, vidas e (por que não?) o futuro do nosso país. Se você é tão apaixonado por aprender quanto nós, está no lugar certo! **Estamos aqui para acelerar seu desenvolvimento e ajudar você a alcançar novas conquistas com segurança e eficiência.**

Quero me inscrever agora!



Se preferir, entre em contato com nossa central de relacionamento:

 (41) **3068-3858**

 (41) **9 9514-1110**

contato@contreinamentos.com.br

Acompanhe nossas Redes Sociais:

    **@contreinamentos**

CON | **#EU ME IMPORTO**
treinamentos