

# CURSO DE FORMAÇÃO DE FISCAL DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL

» **Apresentação detalhada dos principais riscos para fiscais de obras públicas e serviços de engenharia, associando teoria e jurisprudência do TCU.**

## APRESENTAÇÃO

O fiscal de obra pública por vezes é o primeiro anteparo – ou o principal filtro – de eventuais falhas a ocorrerem nas fases anteriores do processo: nos estudos de viabilidade, na licitação, no orçamento ou mesmo na construção do edital.

Não bastasse essa realidade, com reais riscos quanto a responsabilização para os agentes públicos, a complexidade desses contratos e a dinâmica do dia-a-dia na obra ou da manutenção predial exige uma capacitação técnica multidisciplinar: engenharia, direito, administração, finanças... Os riscos são dos mais variados: chuvas, extrações aos limites contratuais de 25%, impossibilidade de se prever as exatas quantidades de manutenção, qualidade ruim, diferenças entre empreitadas globais e empreitadas por preço unitário, orçamento de itens novos, jogo de planilha, prazo da obra, contratação de supervisoras, contingenciamento de recursos, aplicação de penalidades, acordos de nível de serviço, fiscalização dos encargos trabalhistas, aplicação das garantias, e toda uma gama de ameaças.

Nesse cenário, o professor RAFAEL JARDIM CAVALCANTE propõe as participantes a apresentação cuidadosa de cada um desses riscos que rodeia o universo dos fiscais de obras públicas e serviços de engenharia. Pretende-se associar a teoria afeta a esses temas como a longa jurisprudência do TCU sobre o assunto.

Propõe-se, ademais, discutir as principais dificuldades dos fiscais na principal ferramenta da administração para lidar com os problemas cotidianos da manter um prédio em funcionamento: os CONTRATOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, com todas as suas particularidades, envolvendo acordos de nível de serviço, informações mínimas das ordens de serviço, como lidar com a falta de insumos ou serviços na planilha orçamentária, divisão de tarefas entre fiscais técnicos e administrativos e muito mais.

Mais que uma apresentação milimétrica de cada risco potencial nas obras, trata-se de uma oportunidade para os gestores de obras públicas adquirirem um ferramental essencial para o alcance de resultados e potenciais problemas com os órgãos de controle.

Aos fiscais, gestores e demais agentes públicos que administram recursos públicos, um compêndio historiado das trilhas legais para a boa e regular fiscalização de recursos públicos em obras públicas; associados ao que mais moderno existe atualmente sobre governança e gestão. Aos operadores do direito, uma extensa lista de construções factuais indispensáveis à correta subsunção jurídica de casos concretos nessa área.

# CURSO DE FORMAÇÃO DE FISCAL DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL

## OBJETIVOS DO CURSO:

- Situar os participantes quanto aos principais entendimentos do TCU em relação a temas polêmicos envolvendo gestão, fiscalização e controle de obras públicas.
- Apresentar e desenvolver, na prática, técnicas de gestão de riscos aplicada a obras públicas e serviços de engenharia.
- Desenvolver uma visão crítica de um padrão de raciocínio legal para a solução dos problemas que rodeiam a gestão, fiscalização e controle de obras públicas, capaz de suportar a solução de situações gerais do dia-a-dia administrativo.
- Apresentar o tema obras públicas em um contexto coerente e multidisciplinar, envolvendo o direito administrativo, a engenharia e a arquitetura, e a administração.
- Sanear as principais dúvidas dos participantes em temas afetos a gestão, a fiscalização e o controle de obras públicas e serviços de engenharia.
- Preparar os fiscais de contrato para as particularidades envolvendo contratos de manutenção predial.

## PÚBLICO-ALVO

Fiscais e gestores de contrato, ordenadores de despesa, auditores, consultores jurídicos, orçamentistas, engenheiros, arquitetos, advogados e estudantes.



**CARGA HORÁRIA: 16 HORAS**  
(durante 02 dias corridos)

# CURSO DE FORMAÇÃO DE FISCAL DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL

## ESPECIALISTA

### RAFAEL JARDIM

Auditor Federal de Controle Externo, é assessor de ministro do TCU e foi dirigente daquela Corte por mais de dez anos. Ex-Secretário de Controle Externo do Sistema Financeiro Nacional e Ex-Secretário de Combate a Corrupção daquela Corte.



Coautor dos livros "Obras Públicas: comentários à jurisprudência do TCU" – 4ª Edição, "O RDC e a Contratação Integrada na prática".

No TCU desde 2005, foi também titular da Secretaria Extraordinária de Operações Especiais em Infraestrutura. Foi ainda Diretor da área técnica responsável pela fiscalização de rodovias. Ocupou os cargos de Secretário de Fiscalização de Infraestrutura de Petróleo e, também, de Fiscalização de Obras de Energia. Coordenou as fiscalizações do TCU atinentes à Copa do Mundo de 2014.

Na área de combate à corrupção e integridade, palestrou em eventos internacionais da ONU, OCDE, além de treinamentos para auditores das Controlladorias Gerais de diversos países na América Latina.

Palestrante e conferencista em temas afetos à engenharia de custos para o setor público, governança, compliance, integridade e a licitações e contratos de obras e serviços de engenharia. Formado em engenharia civil pela Universidade de Brasília, trabalhou por mais de dez anos na coordenação de projetos e execução de obras na iniciativa privada.

## CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

### INTRODUÇÃO / CONTEXTUALIZAÇÃO

Hermenêutica jurídica na fiscalização e gestão de contratos

Princípios fundamentais aplicáveis a contratações públicas

O papel da jurisprudência na orientação do fiscal

Poder vinculado e poder discricionário: como motivar decisões

Teoria da responsabilização: até onde vai a responsabilidade do fiscal

Regra da diligência: critérios para atestar uma fiscalização de obras diligente



 11 E 12 DEZ/2025

 BELÉM/PA

OBRAS PÚBLICAS

# CURSO DE FORMAÇÃO DE FISCAL DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL

## ESCOLHA DA EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO

Fiscal x gestor do contrato

Competências da equipe de fiscalização

Necessidade de ART

Contratação de terceiros

Contratos de supervisão: possibilidade ou obrigatoriedade

Contratação de empresas de supervisão

Limites de aditamento para contratos de supervisão

Redução da equipe de supervisão de acordo com o andamento da obra

Papel do fiscal: controle do escopo, qualidade, custo e prazo

## PROCEDIMENTOS E CUIDADOS NO CUMPRIMENTO DO CONTRATO E NAS MEDIÇÕES

Definição de liquidação de despesas

Avaliação do fiel cumprimento do contrato

Manutenção das condições de habilitação

Documentos mínimos para a medição

Avaliações de qualidade

Avaliações de quantidade

Diferenças de medição em empreitadas por PREÇO GLOBAL e por PREÇO UNITÁRIO

Necessidade de aditivos em caso de variação quantitativa

Química contratual

Contratos verbais com a administração

Medição dos serviços de mobilização

Medição dos serviços de instalação do canteiro de obras

Medição dos serviços de administração local

Medição dos serviços de terraplenagem

Principais erros e desvios verificados pelo TCU em serviços de terraplenagem

Como lidar com a modificação das distâncias médias de transporte

Como lidar com a modificação da tecnologia construtiva por parte do empreiteiro

Como lidar com a modificação no consumo dos materiais

Como lidar com a modificação na produtividade dos serviços

Jurisprudência do TCU





# CURSO DE FORMAÇÃO DE FISCAL DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL

Jogo de planilhas  
Aditivos de prazo  
Alterações tributárias (especialmente o ISS, o IRPJ e a CSLL)  
Impacto das chuvas nos aditivos  
Reajuste e repactuação na NLL: procedimentos práticos

## ITENS NOVOS NO ORÇAMENTO DA OBRA

Parametrização e negociação de preços com a contratada  
Critérios de aceitabilidade de preços novos e fundamentos de engenharia de custos  
Custos diretos, custos indiretos e BDI  
Sinapi/Sicro  
Cuidados na parametrização de custos dos materiais  
Cuidados na parametrização de custos da mão de obra  
Cuidados na parametrização de custos dos equipamentos  
Cuidados na parametrização de custos do BDI

## ENTREGA DA OBRA

Recebimento provisório  
Recebimento definitivo  
Formação de equipes de recebimento  
Exceções à necessidade do recebimento provisório  
Procedimentos em caso da recusa no recebimento  
Garantia por vícios que comprometam a segurança e a estabilidade da obra  
Definição de responsabilidade objetiva  
Causas de excludente de responsabilização objetiva  
Vícios que comprometam a habitabilidade da construção e a questão da garantia

## TÓPICOS ESPECIAIS PARA FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

Particularidades das modelagens contratuais de manutenção  
Como lidar com a incerteza de quantitativos  
Elementos mínimos de medição e de ordens de serviço  
Acordos de nível de serviço  
O papel do gestor do contrato, do fiscal técnico e do fiscal administrativo

# CURSO DE FORMAÇÃO DE FISCAL DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL

Acompanhando o modelo de execução do objeto

Exigibilidades na fiscalização trabalhista

Recebimento provisório e definitivo em contratos continuados

Relatório final de contrato

## 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



### 11 E 12 DE DEZEMBRO DE 2025 BELÉM/PA

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

Bristol Umarizal Hotel

Endereço: Tv. Dom Pedro I, 1104 - Umarizal, 66050-100

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

11 E 12 DEZ/2025

BELÉM/PA

# CURSO DE FORMAÇÃO DE FISCAL DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL

CONHECIMENTO É PODER / 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 nº 001  
Ag. 3041-4  
C/C 125211-9



Banco nº 341  
Ag. 0615  
C/C 21708-0



Banco nº 237  
Ag. 02037  
C/C 0496760-7



Boleto





# 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](mailto:contato@contreinamentos.com.br)**

**Acompanhe nossas Redes Sociais:**

**[f](#) [i](#) [y](#) [in](#) @contreinamentos**

**CON** | **#EU  
ME  
IMPORTO**