

**15 A 17**  
**DE DEZEMBRO**  
**BRASÍLIA/DF**



**FÓRUM NACIONAL DE**  
**MANUTENÇÃO PREDIAL**

Uma nova **cultura de cuidado** com os  
**edifícios** que sustentam a atuação da  
**Administração Pública!**

## APRESENTAÇÃO

Fórum Nacional de Manutenção Predial nasce como uma iniciativa pioneira voltada à promoção do diálogo técnico, institucional e mercadológico em torno das melhores práticas na conservação e operação de edificações públicas em todo o país. Reunindo engenheiros, arquitetos, gestores públicos, fiscais de contratos, empresas especializadas e acadêmicos, o evento se propõe a ser um espaço qualificado para o intercâmbio de conhecimentos, experiências e soluções inovadoras que assegurem a durabilidade, o desempenho e a segurança das edificações brasileiras.

Em um cenário de crescente complexidade dos sistemas prediais e de exigências cada vez maiores quanto à sustentabilidade, eficiência energética e conformidade normativa, a manutenção deixou de ser uma atividade secundária para se tornar eixo estruturante da boa gestão patrimonial. Nesse contexto, o Fórum se propõe a discutir temas como planos de manutenção preventiva e corretiva, uso de tecnologias de monitoramento, inspeções técnicas e periciais, BIM aplicado à operação predial, capacitação de equipes, contratações por facilities e os impactos da regulação técnica e legal sobre o setor.

A programação do evento contará com palestras e oficinas práticas, oferecendo uma rica oportunidade de atualização profissional e construção de redes de cooperação entre os diversos agentes envolvidos na manutenção predial. Será também uma ocasião estratégica para debater políticas públicas, incentivos e instrumentos normativos capazes de fortalecer a cultura da manutenção no Brasil, contribuindo para a valorização dos imóveis, redução de riscos e racionalização dos gastos com obras e contratações emergenciais.

Participe do Fórum Nacional de Manutenção Predial e ajude a consolidar uma nova cultura de cuidado com os edifícios que sustentam a atuação da administração pública, vamos construir um ambiente construído mais seguro, eficiente e perene, alinhado às necessidades do presente e às responsabilidades do futuro.

O sucesso do evento depende de sua inscrição!



**CARGA HORÁRIA**  
**24 horas**  
(durante 03 dias corridos)  
**Das 8h30 às 12h30 e das 14h00 às 18h00**

## PÚBLICO ALVO

- Servidores públicos e profissionais relacionados com o processo de gestão, planejamento, estimativa de custo, contratação e execução das licitações e contratações de serviços de manutenção e conservação de ativos públicos.
- Ordenadores de despesa
- Gestores e gerentes públicos
- Membros de comissões de contratação
- Agentes de contratação, pregoeiros e membros de equipes de apoio
- Servidores que exercem a função de fiscalização administrativa ou técnica de contratos de manutenção predial.
- Integrantes de equipes de planejamento
- Auditores e servidores dos Tribunais de Contas e do Controle Interno
- Fornecedores e prestadores de serviço que participam das licitações de manutenção predial
- Demais profissionais interessados no assunto

## PROGRAMAÇÃO

### PRIMEIRO DIA

#### A elaboração do estudo técnico preliminar e a estruturação da contratação da manutenção predial

8h30 às  
12h30

- Conceito e finalidade do Estudo Técnico Preliminar (ETP)
- Diagnóstico da edificação e identificação das necessidades de manutenção
- Levantamento das condições físicas, operacionais e legais do imóvel
- Principais fontes de informação: laudos, inspeções, históricos de falhas
- Delimitação do escopo e definição dos requisitos da contratação
- Diferença entre escopo de manutenção predial e de reformas: há importância prática nessa diferenciação?
- Especificações mínimas obrigatórias e critérios de desempenho esperados
- Estudo de alternativas de soluções técnicas e modelos de contratação
- Comparativo entre modelo por demanda, por escopo fixo e por facilities
- Análise de vantagens e riscos associados a cada abordagem
- Quando usar empreitada por preço global, unitário ou tarefa
- Escolha entre técnica e preço, menor preço, melhor qualidade, etc.
- Elaboração do Termo de Referência vinculado ao ETP
- Como transformar o ETP em um TR completo, objetivo e coerente
- A importância dos indicadores de desempenho e metas contratuais

**Palestrante:** Rafael Jardim



**14h00 ás  
18h00**

**A Fiscalização Administrativa dos Contratos de Manutenção e pontos polêmicos sobre a terceirização de mão de obra**

- Terceirização x Concurso público: o que pode e o que não pode na substituição de pessoal
- Boas práticas no controle da ocupação e assiduidade dos postos de trabalho
- Diferenças notáveis entre os contratos com e sem dedicação exclusiva de mão de obra (DEMO)
- Noções sobre formação do preço dos postos de serviço
- Análise das normas aplicáveis (como a IN 05/2017 e jurisprudência do TCU), riscos de desvio de função e responsabilidades do gestor público.
- Responsabilidade subsidiária, solidariedade e cuidados necessários para evitar passivos trabalhistas.
- Possibilidade de “pejotização” dos trabalhadores que atuam nos serviços de manutenção
- Gestão de conta vinculada
- Disposições do Decreto 12.174/2024
- Existe obrigação da empresa contratada seguir os salários os salários apresentados no demonstrativo de formação de preço de sua proposta? Há diferenças entre os contratos com dedicação exclusiva de mão de obra e sem dedicação exclusiva?
- Há risco de responsabilização pessoal dos fiscais de contrato no caso de acidentes de trabalho dos profissionais terceirizados?
- Nos editais de licitação para contratação de serviços terceirizados com dedicação exclusiva de mão de obra, é permitido determinar a convenção ou o acordo coletivo de trabalho a ser utilizado pelas empresas licitantes como base para a confecção das respectivas propostas?
- É lícito estabelecer que somente serão aceitas propostas que adotarem na planilha de custos e formação de preços valor igual ou superior ao orçado pela Administração para a soma dos itens de salário e auxílio-alimentação, admitidos também, a critério da Administração, outros benefícios de natureza social considerados essenciais à dignidade do trabalho?
- É possível no processo de repactuação incorporar adicionais de insalubridade ou periculosidade no valor dos postos de trabalho ou isso viola o princípio da isonomia?

**Palestrante:** Erivan França



## SEGUNDO DIA

### **Softwares e BIM na Manutenção Predial: do modelo digital à operação inteligente**

- Panorama da manutenção predial no Brasil: da planilha ao digital
- Limitações das práticas tradicionais
- Desafios de controle, rastreabilidade, custos e conformidade legal
- Computerized Maintenance Management System (CMMS)
- Computer-Aided Facility Management (CAFM)
- Funcionalidades típicas: ordens de serviço, cronogramas, relatórios, inventário de ativos
- Principais softwares utilizados na manutenção predial
- Integração com dispositivos móveis e sensores (IoT)
- Modelagem BIM e sua aplicação na operação e manutenção (6D)
- O que é o BIM 6D e como ele se integra aos sistemas de manutenção
- Utilização do As Built digital para planejamento, inspeções e manutenção preditiva
- Fluxo de integração entre o modelo BIM e o CMMS
- Exportação de dados dos elementos (parâmetros, localização, datas de garantia)
- Atualização da base viva de ativos conforme manutenção evolui
- Vantagens práticas do uso de softwares e BIM na manutenção
- Etapas para implantação bem-sucedida
- Levantamento dos ativos, digitalização, parametrização do sistema e capacitação da equipe
- Manutenção preditiva com IoT e inteligência artificial

**Palestrante:** Washington Luke

### **Inspeção Predial e Diagnóstico de Patologias: fundamentos técnicos e ações corretivas e preventiva**

- Vistoria, inspeção e perícia: diferenças conceituais e aplicações práticas
- ABNT NBR 5674 (manutenção de edificações)
- ABNT NBR 16747 (inspeção predial)
- Interface com a NBR 15575 (desempenho) e NBR 6118 (estruturas de concreto)
- Planejamento da inspeção predial: etapas e metodologias
- Análise documental, entrevista com usuários, inspeção visual e instrumental
- Classificação das irregularidades conforme grau de risco e urgência de intervenção
- Principais patologias construtivas e suas causas
- Fissuras, trincas e recalques em fundações e estruturas
- Infiltrações, eflorescências, corrosão de armaduras, destacamento de revestimentos
- Falhas em impermeabilização, dilatação e vedação de fachadas
- Análise técnica de manifestações patológicas
- Tipos de fissuração e o que elas indicam
- Corrosão de armadura por carbonatação e ataque por cloretos
- Mapeamento de manifestações e registro fotográfico com croquis
- Medidas corretivas recomendadas para cada tipo de patologia
- Recomendações técnicas por sistema afetado
- Cuidados na recomposição de elementos estruturais, revestimentos e impermeabilização
- Ações preventivas e plano de manutenção predial
- Como a manutenção preventiva reduz o custo total e o risco de falhas críticas
- Frequências recomendadas para inspeções e intervenções por sistema
- Estudo de casos: inspeção predial em edifícios públicos com imagens, registros e soluções aplicadas

**Palestrante:** Ércio Thomaz





**TERCEIRO DIA**

**8h30 às  
12h30**

**Formação de preços dos serviços de manutenção predial**

- Conceito e importância da adequada formação de preços em contratos de manutenção
- Como interpretar e adaptar uma composição de custo unitário
- Riscos da subavaliação e da superestimativa de custos
- Classificação dos serviços de manutenção e sua influência na formação de preços
- Serviços com e sem dedicação exclusiva de mão de obra
- Referenciais e bases legais aplicáveis à composição de preços
- Aplicabilidade de tabelas de custos (Sinapi, Seinfra-CE, Orse etc.) para a formação dos preços
- Encargos sociais, benefícios legais, indiretos e administrativos
- Desoneração da folha de pagamento na manutenção predial
- Referências de BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) e fator "k" para os contratos de manutenção
- Em que casos deve haver a incidência de BDI reduzido nos contratos de manutenção?
- Como superar as dificuldades para estimar os serviços e respectivos quantitativos na manutenção?
- Diferenças entre os custos de um contrato de manutenção e um contrato de obra/reforma?
- Análise da exequibilidade das propostas dos licitantes
- Impostos (PIS, Cofins e ISS) nos contratos de manutenção
- Como ficará a tributação dos contratos de manutenção com a reforma tributária?

**Palestrante:** André Baeta



**14h00 ás  
18h00**

**Gestão e fiscalização dos contratos de manutenção predial**

- Fundamentos da gestão e fiscalização contratual
- Macroprocessos e fiscalização contratual
- Responsabilidades legais e técnicas atribuídas a cada papel
- Planejamento da fase de execução contratual
- Leitura crítica do contrato, do plano de manutenção e do cronograma
- Estabelecimento de rotinas de acompanhamento e pontos de controle
- Registro de ordens de serviço, relatórios de execução e evidências documentais
- Pontos polêmicos sobre o aditamento contratual
- Incidência do percentual legal de aditamento contratual (por item ou sobre o valor global)
- Inclusão de itens que não constam da planilha
- Critérios técnicos e jurídicos para justificar reajustes, repactuações e revisões
- Cuidados com a subcontratação de serviços
- Uso da inteligência artificial na gestão do contrato de manutenção e na emissão de ordens de serviço
- Prorrogação dos contratos e análise anual de vantajosidade
- Emprego da matriz de risco na fiscalização contratual

**Palestrante: André Baeta**



## ESPECIALISTAS



### 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.



### RAFAEL JARDIM

Auditor Federal de Controle Externo, é o atual Secretário de Fiscalização de Bancos e Fundos de Pensão do TCU 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 Integragada na prática", "Lei Anticorrupção e Temas de Compliance" e "O Controle da Administração Pública na Era Digital". No TCU desde 2005, foi também titular da Secretaria Extraordinária de Operações Especiais em Infraestrutura, unidade responsável pela condução dos processos relacionados à Operação Lava Jato. 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 Controladorias Gerais de diversos países na América Latina. Palestrante e conferencista em temas afetos à engenharia de custos para o setor público, ao Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC), 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.



### ERCIO THOMAZ

Engenheiro Civil pela Universidade Mackenzie (1973), mestre e doutor em Engenharia Civil pela Universidade de São Paulo (1986 e 1999), pesquisador do IPT entre 1986 e 2018. Professor das disciplinas "Patologias das Edificações", "Patologias das estruturas de concreto", "Alvenarias", "Qualidade na Construção" e "Técnicas de Construção Ci-



vil". Experiência nas áreas de materiais e sistemas construtivos, estruturas de concreto armado, alvenarias, revestimentos, fachadas e desempenho de edifícios. Membro do Conselho de Administração da Revista Téchne, publicação da Editora PINI com colaboração do IPT (de 1992 a 2010). Articulista da revista Notícias da Construção – Sinduscon/SP (2010 a 2013). Membro do Conselho Editorial da Revista Concreto & Construções, publicação oficial do IBRACON – Instituto Brasileiro do Concreto (desde janeiro 2016 até a presente data). Primeiro coordenador da Comissão de Estudos ABNT da norma NBR 15.575 – Desempenho de Edificações (2004 a 2007). Autor dos livros “Trincas em Edifícios: Causas, Prevenção e Recuperação” (Editora Pini – reedição Oficina de Textos 2020), “Tecnologia, Gerenciamento e Qualidade na Construção” (Editora Pini), co-autoria dos livros “Manual Técnico de Alvenaria” (ABCI), “Concreto: Ensino, pesquisa e realizações” (Ibracon), “Defects in Masonry Walls - Guidance on Cracking: Identification, Prevention and Repair” (Publicação CIB 403). Diretor Técnico do IBRACON Instituto Brasileiro do Concreto (Gestão 2024/2025). Consultor em sistemas construtivos, estruturas de concreto, alvenarias, fachadas, desempenho, patologias e recuperação de obras.



### **WASHINGTON LUKE**

DIRETOR ACADÊMICO E PROFESSOR | Zigurat Global Institute of Technology (ATUAL)

DIRETOR DE ENGENHARIA | VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A

DIRETOR DE PATRIMÔNIO | Secretaria de Patrimônio da União (SPU) do Min Planejamento

COORDENADOR-GERAL | Coordenador-Geral de Operações do DNIT

COORDENADOR-GERAL | Coordenador-Geral de Modernização e Gestão Estratégica do DNIT

CHEFE DA SEÇÃO DE PROJETOS | Diretoria de Obras Militares do Exército Brasileiro

COORDENADOR EXECUTIVO | Coordenador Executivo da Frente Parlamentar BIM em Brasília (ATUAL)

RELATOR GT BIM INFRAESTRUTURA | Comissão de Estudo Especial (CEE-134/ABNT) (ATUAL)

CONSELHEIRO DA FIESP | Conselho Superior da Indústria da Construção (CONSIC) da FIESP

REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO DA DEFESA | Representante do Ministério da Defesa para elaboração da Estratégia Nacional de Disseminação do BIM (Estratégia BIM BR)

BACHAREL CIENCIAS MILITARES | Academia Militar das Agulhas Negras (AMAN)

ENGENHEIRO DE FORTIFICAÇÃO E CONSTRUÇÃO | Instituto Militar de Engenharia (IME)

MESTRE EM ESTRUTURAS E CONSTRUÇÃO CIVIL | Universidade de Brasília (UnB)

MBA GOVERNANÇA CORPORATIVA | Fundação Getúlio Vargas (FGV)

PROFESSOR E PESQUISADOR | Projetos de Edificações e de Infraestrutura em BIM pela UnB (ATUAL)



### **ERIVAN PEREIRA**

Advogado (OAB/DF 18.166). Servidor do Tribunal de Contas da União desde 1997, onde exerceu as funções de Diretor de Apoio à Fiscalização de Contratos do TCU em Brasília/DF e Chefe do Serviço de Apoio à Fiscalização de Contratos e do Serviço de Instrução de Repactuações e Sanções

Contratuais, ambos do TCU em Brasília/DF.

É coautor do livro "DIREITO PROVISÓRIO – ESPIN – COVID-19 (Soluções Para Temas Polêmicos" (Belo Horizonte: Fórum, 2021), coordenado pelo Professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes.

É coautor do livro "Terceirização: Legislação, Doutrina e Jurisprudência" (Belo Horizonte: Fórum, 2017), coordenado pelo Professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes.

É coautor do livro "Licitações e contratos administrativos: legislação aplicável" (Salvador: Jam Jurídica, 2015).

Autor do artigo jurídico: "Evolução histórica da legislação que promoveu a desoneração da folha de pagamento. É possível a revisão de ofício dos contratos celebrados com empresas alcançadas

pela Lei 12.546/2011?" (In: JAM jurídica: administração pública, executivo & legislativo, administração municipal, v. 20, n. 3, p. 9-24, mar. 2015).

Coautor dos artigos jurídicos disponíveis em vários repositórios na internet: "Contratações públicas

em tempos de COVID-19: Visão contextualizada da Lei 13.979/2020 e das Medidas Provisórias correlatas, bem como análise dos prováveis impactos da pandemia do coronavírus nos contratos em execução"; "Inovações trazidas pela Medida Provisória 961/2020 nas licitações e nos contratos administrativos".

Atuou como professor das seguintes instituições: Instituto Serzedello Corrêa, do Tribunal de Contas da União (Escola Superior do TCU); Instituto dos Magistrados do Distrito Federal (IMAG-DF); Escola de Administração Fazendária (ESAF); e Instituto Brasiliense de Direito Público (IDP).

É instrutor em cursos presenciais e à distância na área de gestão de contratos, em âmbito nacional.

### **INVESTIMENTO**



**R\$ 4.790,00**

(quatro mil, setecentos 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);
- 06 coffee breaks + 03 almoços;

## DATA E LOCAL



### **15, 16 E 17 DE DEZEMBRO DE 2025 BRASÍLIA/DF**

**Das 8h30 às 12h30 e das 14h00 às 18h00**

**Local: Windsor Plaza Brasilia Hotel**

**Endereço:** SHS Quadra 05 Bloco H - Asa Sul, 70322-912

## 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





# 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:**

[@contreinamentos](#)

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