OBRAS PÚBLICAS

MANUTENÇÃO PREDIAL E FACILITIES

15 E 16 ABR/2027

RECIFE/PE



Planejamento, contratação e fiscalização de manutenção predial

APRESENTAÇÃO

O presente curso tem como finalidade capacitar agentes públicos quanto aos procedimentos relacionados ao planejamento, à licitação e à gestão contratual dos serviços de manutenção predial, com enfoque na aplicação dos instrumentos e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 — novo marco legal das contratações públicas.

Sob a ótica do interesse público e da prestação de serviços ao cidadão, a funcionalidade e a durabilidade das edificações públicas dependem de uma política de manutenção sistemática e eficaz. A construção de um hospital, por exemplo, somente alcançará seu pleno potencial social se os sistemas hidráulicos, elétricos e os equipamentos médicos forem devidamente conservados. Da mesma forma, estradas e escolas públicas não atendem à sua função social sem um plano de conservação contínuo e adequado.

A formação proposta visa abordar os aspectos técnicos, jurídicos e administrativos que permeiam a contratação de serviços de manutenção predial na Administração Pública. Busca-se oferecer uma compreensão crítica e aplicada dos modelos contratuais mais adequados, destacando as inovações trazidas pela nova Lei de Licitações e os riscos associados à sua má aplicação. Em especial, será analisada a comparação entre contratos remunerados por posto de trabalho e aqueles estruturados por demanda de serviços.

Serão também discutidas a viabilidade jurídica e operacional da adoção do sistema de registro de preços para serviços de manutenção, bem como a utilização do credenciamento e do uso da Plataforma Contrata+Brasil.

Destaque será conferido à utilização de contratos do tipo facilities, modalidade que centraliza em uma única contratada a execução de múltiplas atividades de apoio predial. Serão exploradas suas principais vantagens — como racionalização de processos, controle de qualidade e ganho de escala — bem como os riscos e cautelas que essa modelagem exige do gestor público.

Além disso, será realizada uma análise aprofundada sobre a composição de custos e a precificação dos serviços de manutenção predial, com vistas à elaboração de orçamento estimativo.

Por fim, os principais procedimentos e polêmicas relacionados com a etapa de fiscalização e gestão contratual serão expostos, tais como repactuações, reajustes, aditamentos contratuais e procedimentos para prorrogações de prazo relacionados aos contratos de manutenção.

OBRAS PÚBLICAS

MANUTENÇÃO PREDIAL E FACILITIES

15 E 16 ABR/2027

RECIFE/PE



CARGA HORÁRIA: 16 HORAS

(durante 02 dias corridos)

PÚBLICO-ALVO

Profissionais que atuam no setor público na área de manutenção, Gestores e fiscais de contratos, Servidores encarregados da licitação, contratação e recebimento dos serviços, Agentes de Contratação e membros de comissões de licitação, Procuradores, Pregoeiros, Comissões de apoio ao pregoeiro, Gerentes de contratos de manutenção e conservação, Auditores e servidores de órgãos de controle interno, Gestores públicos em geral, Orçamentistas, Servidores públicos e profissionais relacionados com o processo de gestão, planejamento, orçamentação, contratação e execução de empreendimentos de infraestrutura.

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.

OBRAS PÚBLICAS

MANUTENÇÃO PREDIAL E FACILITIES

15 E 16 ABR/2027

RECIFE/PE



CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

Introdução, tópicos sobre o planejamento da manutenção e aspectos gerais

- Normas legais e infralegais aplicáveis à licitação e contratação de serviços de manutenção
- Elaboração de plano de manutenção predial preventiva e corretiva: fundamentos técnicos e estratégicos
- O desafio entre expandir a infraestrutura pública e assegurar a adequada manutenção dos ativos existentes
- Critérios para quantificação e métodos de precificação dos serviços de manutenção predial
- Modelos contratuais aplicáveis à manutenção predial: comparativo entre regimes e estruturas de contratação
- Análise crítica de editais, projetos básicos e termos de referência de serviços de manutenção predial
- Remuneração contratual por posto de trabalho ou por demanda efetivamente executada: vantagens e limitações
- Adoção do critério de julgamento por maior desconto linear sobre tabelas referenciais (SINAPI, Sicro, etc.)
- Jurisprudência do TCU sobre a licitação por maior desconto: análise do Acórdão nº 1.354/2025-Plenário
- Submodalidades da licitação por maior desconto: possibilidades de modelagem conforme o objeto e a estratégia da Administração
- Aplicação de Acordos de Níveis de Serviço (ANS) e Instrumentos de Medição por Resultado (IMR) na manutenção predial
- O uso do Building Information Modeling (BIM) como ferramenta de apoio à manutenção predial planejada
- Viabilidade e desafios da contratação de manutenção predial por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP)
- O credenciamento de fornecedores e a utilização da Plataforma Contrata+Brasil na contratação de serviços de manutenção e reparo
- Formas de pagamento e regimes de execução contratual recomendados conforme a natureza dos serviços de manutenção
- Sistemas informatizados de ordens de serviço: controle, transparência e eficiência na execução contratual

MANUTENÇÃO PREDIAL E FACILITIES



- Manutenção ou reforma? Distinções jurídicas e precauções para evitar a descaracterização do objeto licitado
- Análise de contratações recentes de manutenção predial realizadas pelo Tribunal de Contas da União: estudos de caso
- A manutenção predial pode ser qualificada como serviço comum de engenharia? Reflexões sobre a modalidade licitatória aplicável
- Diferenças conceituais e práticas entre serviços de manutenção e obras de reforma: impactos na definição do objeto, na modalidade de licitação e na fiscalização contratual

Contratação de Facilities

- Abrangência contratual: categorias de serviços e bens passíveis de inclusão nos contratos de facilities
- Fundamentação jurídica e técnica para a não adoção do parcelamento do objeto contratual
- Análise dos principais riscos e benefícios associados à contratação por meio do modelo facilities
- Admissibilidade de consórcios e formas alternativas de fracionamento material do objeto contratual
- Serviços passíveis de subcontratação em contratos de facilities: limites legais e diretrizes operacionais
- Jurisprudência do Tribunal de Contas da União aplicável aos contratos de facilities e à gestão predial
- Critérios de medição e modalidades de pagamento em contratos de facilities
- Metodologia para a estimativa de custos na contratação de serviços integrados de manutenção predial
- Modelos de remuneração: comparação entre contratos por posto de trabalho e pagamento por demanda efetiva
- Caracterização e requisitos dos principais serviços executáveis pela contratada no âmbito dos contratos de facilities
- Procedimentos e limites para a repactuação ou reajustamento dos contratos de facilities
- Análise das disposições mais relevantes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 aplicáveis às contratações no modelo facilities

Formação dos preços dos serviços de manutenção

- Especificidades de um contrato de manutenção e a necessidade de adaptações do Sinapi ou de outros sistemas de referência

OBRAS PÚBLICAS

MANUTENÇÃO PREDIAL E FACILITIES



- As dificuldades para o dimensionamento e previsão dos quantitativos de serviços e postos de trabalho
- Boas práticas observadas
- Cuidados com a quantificação dos serviços e observância aos critérios de medição e pagamento.
- O preço deve ser formado por meio do fator "k" ou por meio da utilização de uma taxa de BDI?
- O Acórdão 2.622/2013-Plenário (estudo do TCU sobre taxas de BDI) é válido para manutenção predial?
- O emprego do Sinapi para a estimativa de custo da manutenção predial
- Visão geral da formação de preço nos contratos com dedicação exclusiva de mão de obra (postos de trabalho)
- Visão geral da formação de preço nos contratos cujo o pagamento ocorre exclusivamente por serviços eventuais.

Como fica a contratação da manutenção predial com a vigência da nova lei de licitações e contratos?

- O planejamento da contratação na nova lei
- O Gerenciamento de riscos.
- Documento de formalização de demanda
- Estimativa do custo da contratação
- Possibilidade de o valor estimado da contratação ser sigiloso (vantagens, desafios e recomendações gerais)
- Conteúdo do estudo técnico preliminar
- Os documentos de planejamento da nova lei (termo de referência, anteprojeto, projeto básico e projeto executivo).
- Quando utilizar o projeto básico ou o termo de referência para licitar?
- Regras sobre a pesquisa de mercado e estimativa de custos nas contratações de serviços de engenharia
- Os regimes de execução contratual na nova lei
- O uso do regime de fornecimento e prestação de serviço associado e os impactos nos serviços de manutenção
- O contrato de fornecimento contínuo
- Novos prazos de vigência e regras para contratos de serviços terceirizados
- Prorrogação de prazo dos contratos de manuteção
- Verificação da manutenção da vantajosidade dos contratos

OBRAS PÚBLICAS

MANUTENÇÃO PREDIAL E FACILITIES

15 E 16 ABR/2027

RECIFE/PE



- A atuação do fiscal do contrato na nova lei de licitações
- Aspectos polêmicos sobre o aditamento contratual em contratos de manutenção predial
- A Lei 14.133/2021 e a possibilidade de contratar projetos, obras e manutenção predial como contratos continuados, a fim de resolver as demandas do setor público de forma sistêmica
- A evolução do conceito de contrato de escopo e de caráter continuado no Lei 14.133/2021;
- A possibilidade de enquadrar a contratação de obras no objeto de contratos continuados;
- Como usar o regime de contratação integrada na manutenção predial, de forma que a empresa contratada fique responsável pela elaboração dos projetos e da execução da obra em cada uma das ordens de serviço?
- Os dilemas e a restrição de pessoal e recursos enfrentados por órgãos com grande quantidade de edificações a serem mantidas;
- A conjugação do modelo de contratação com o maior desconto sobre a tabela do Sinapi com o regime de contratação integrada;
- Sugestões diversas para a construção de um modelo de gestão de contrato para contratar diversas obras “no atacado”, por meio de um único contrato de natureza continuada.

INVESTIMENTO

R$ **3.990,00**

(três mil, novecentos 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;



OBRAS PÚBLICAS

MANUTENÇÃO PREDIAL E FACILITIES

15 E 16 ABR/2027

RECIFE/PE



DATA, LOCAL E HORA

15 E 16 DE ABRIL DE 2027
RECIFE/PE

Das 8h30 às 12h00 e das 13h00 às 17h30
Local em definição

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).

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

PagSeguro

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

Acompanhe nossas Redes Sociais:

@contreinamentos

CON treinamentos | #EU ME IMPORTO