



4° MASTERCLASS DE

# CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

25 E 26 DE AGOSTO DE 2025

Presencial em Foz do Iguaçu/PR



## APRESENTAÇÃO

O treinamento ora proposto tem como principal objetivo expor os fundamentos técnicos e jurídicos envolvidos na contratação de serviços de manutenção predial pela Administração Pública, visto que parcela relevante dos gastos ao longo da vida útil de edifícios e equipamentos públicos são carreados para sua manutenção e conservação.

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 dos modelos de manutenção predial adotados ao longo das últimas décadas pelo setor governamental, sopesando os desafios e vantagens de cada um deles.

Além disso será abordada a viabilidade da contratação de manutenção predial mediante o uso do sistema de registro de preços ou de modelagem baseada em desconto sobre tabelas de sistemas referenciais de custos, tais como o Sinapi. Os benefícios e cuidados advindos do uso de Acordos de Nível de Serviço ou Instrumentos de Medição por Resultado na Manutenção Predial também serão tema de destaque na presente capacitação.

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.

A capacitação ora proposta abrangerá a exposição de todas os institutos trazidos pela nova Lei de Licitações e Contratos, Lei 14.133/2021, para a contratação de serviços de manutenção predial. São várias novidades a serem exploradas com relevantes impactos na licitação desse tipo de serviço. Como exemplo, podemos citar o contrato de fornecimento contínuo ou o novo regime de fornecimento e prestação de serviço associado, em que o fornecedor responsável pelo fornecimento do bem ou execução da obra assume a sua posterior operação e manutenção.

Finalmente, o curso também abordará de forma aprofundada a precificação dos serviços de manutenção predial, abrangendo a escolha de um orçamento desonerado ou onerado, assim como a definição da taxa de BDI do serviço. Contudo, o maior desafio na formação de preço dos serviços de manutenção ainda continua sendo a estimativa dos quantitativos dos serviços e materiais a serem utilizados, assunto que será o tema central da exposição desse tópico.

## PÚBLICO-ALVO

Profissionais que atuam no setor público e na iniciativa privada na área de manutenção. - Gestores e fiscais de contratos; Servidores encarregados da licitação, contratação, recebimento dos serviços; 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 e externo; Gestores públicos em geral; Orçamentistas; Servidores públicos e profissionais relacionados com o processo de gestão, planejamento, orçamentação, contratação e execução de empreendimentos de infraestrutura; Engenheiros, membros da equipe de Engenharia.

**CARGA HORÁRIA: 16H**

*A organização do evento se reserva no direito de realizar, de forma superveniente, alterações na programação. A substituição de palestrante poderá ocorrer em face da indisponibilidade do palestrante/instrutor após a confirmação do convite ou mesmo em razão de caso fortuito ou força maior.*



4° MASTERCLASS DE

# CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL



25 E 26 DE AGOSTO DE 2025

Presencial em Foz do Iguaçu/PR

## LOCAL DO EVENTO

### Wyndham Hotel

Endereço: Rui Barbosa, 394 Centro,

Foz de Iguaçu, Paraná, Brasil - 85851170

Telefone: +55 45 3026 1800

RESERVAS Use os seguintes números de telefone para entrar em contato com o um representante da Wyndham Brasil. Contato: 0800 047 4766





4° MASTERCLASS DE

# CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL



25 E 26 DE AGOSTO DE 2025

Presencial em Foz do Iguaçu/PR

## PROGRAMAÇÃO

### Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial

- i. Legislação de interesse para a licitação e contratação de serviços de manutenção predial
- ii. Construção de um plano de manutenção predial preventiva e corretiva
- iii. Lei de Siter
- iv. O dilema entre a priorização de novos investimentos e a necessidade de manter os ativos existentes
- v. Quantificação e precificação dos serviços
- vi. Modelos de contratação de manutenção predial
- vii. Estudos de casos de editais e termos de referência de manutenção predial
- viii. Pagamento por posto ou por demanda.
- ix. Contratos DBOM
- x. Utilização do critério de julgamento e de pagamento adotando desconto linear sobre o Sinapi e outras tabelas de preços.
- xi. Subtipos de licitação pelo maior desconto e modelagens possíveis
- xii. Acordos de níveis de serviço (ou instrumento de medição por resultado)
- xiii. O uso do BIM na manutenção predial
- xiv. Uso do Sistema de Registro de Preços para contratação de serviços de manutenção
- xv. Critérios de pagamento e regimes de execução contratual indicados para alguns serviços de manutenção e conservação
- xvi. Sistemas de ordens de serviço
- xvii. Manutenção ou Reforma? Cuidados para evitar a fuga ao objeto licitado
- xviii. Disposições da IN 5/2017
- xix. Exposição de estudos de caso de contratações recentes de manutenção predial pelo Tribunal de Contas da União (Pregões Eletrônicos 26/2019 e 21/2020).
- xx. A manutenção predial pode ser considerada serviço comum de engenharia? Deve ser licitada por meio de pregão ou de outra modalidade licitatória?
- xxi. 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

- i. O contrato de gestão de prédios públicos da Lei 14.011/2020
- ii. Que tipos de objetos podem ser incorporado no contrato de facilities?
- iii. Como justificar o não parcelamento do objeto?
- iv. Principais riscos e benefícios dos contratos de facilities
- v. Admissão de consórcios e outras formas de parcelamento material do objeto
- vi. Quais os serviços podem ser subcontratados nos contratos de facilities?
- vii. Jurisprudência do TCU sobre o tema
- viii. Medições e Formas de pagamento nos facilities
- ix. Estimativa de custo da contratação
- x. Modelagens com postos de serviço e pagamentos por serviços



4° MASTERCLASS DE

# CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL



25 E 26 DE AGOSTO DE 2025

Presencial em Foz do Iguaçu/PR

**xi.** Observações sobre os principais serviços que podem ser prestados pela contratada:

1. Manutenção Predial
2. Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Ar Condicionado;
3. Serviços de Desinsetização e Desratização;
4. Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Elevadores;
5. Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Alarme e Combate a Incêndio; e
6. Serviços de Conservação e Manutenção Preventiva e Corretiva de Sistema de Equipamentos de Áudio e Vídeo;
7. Serviços de limpeza e vigilância;
8. Serviços de jardinagem e paisagismo;
9. Serviços de helpdesk;
10. Serviços de vigilância;

**xii.** Repactuação dos contratos de facilities

**xiii.** Principais disposições da IN SEGES 5/2017 aplicáveis aos contratos de facilities.

**• Formação dos preços dos serviços de manutenção**

- i.** Especificidades de um contrato de manutenção e a necessidade de adaptações do Sinapi ou de outros sistemas de referência
- ii.** As dificuldades para o dimensionamento e previsão dos quantitativos de serviços e postos de trabalho
- iii.** Boas práticas observadas
- iv.** Cuidados com a quantificação dos serviços e observância aos critérios de medição e pagamento.
- v.** O preço deve ser formado por meio do fator "k" ou por meio da utilização de uma taxa de BDI?
- vi.** O Acórdão 2.622/2013-Plenário (estudo do TCU sobre taxas de BDI) é válido para manutenção predial?
- vii.** O emprego do Sinapi para a estimativa de custo da manutenção predial
- viii.** Visão geral da formação de preço nos contratos com dedicação exclusiva de mão de obra (postos de trabalho)
- ix.** 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?**

- i.** O planejamento da contratação na nova lei
- ii.** O plano anual de contratações,
- iii.** O Gerenciamento de riscos.
- iv.** Documento de formalização de demanda
- v.** Estimativa do custo da contratação
- vi.** Possibilidade de o valor estimado da contratação ser sigiloso (vantagens, desafios e recomendações gerais)
- vii.** Conteúdo do estudo técnico preliminar
- viii.** Os documentos de planejamento da nova lei (termo de referência, anteprojeto, projeto básico e projeto executivo).
- ix.** Quando utilizar o projeto básico ou o termo de referência para licitar?
- x.** Regras sobre a pesquisa de mercado e estimativa de custos nas contratações de serviços de engenharia
- xi.** Os regimes de execução contratual na nova lei
- xii.** O uso do regime de fornecimento e prestação de serviço associado e os impactos nos serviços de manutenção
- xiii.** O contrato de fornecimento contínuo



4° MASTERCLASS DE

# CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL



25 E 26 DE AGOSTO DE 2025

Presencial em Foz do Iguaçu/PR

- xiv.** Novos prazos de vigência e regras para contratos de serviços terceirizados
- xv.** Uso da remuneração variável vinculada ao desempenho do contratado
- xvi.** A atuação do fiscal do contrato na nova lei de licitações
- xvii.** Previsão de matriz de riscos, possibilitando a alocação objetiva de riscos entre as partes
- xviii.** Possibilidade de exigência de certificação por organização credenciada pelo INMETRO como condição para aceitação de estudos, anteprojetos, projetos básicos e executivos; conclusão de fases ou de objetos de contratos; e adequação do material e do corpo técnico apresentados para fins de habilitação
- xix.** Outras mudanças (parâmetros para habilitação de licitantes; critérios de julgamento das propostas, regimes de execução contratual, modalidades de licitação, uso do pregão, regras sobre o processamento da licitação).

## Horários

08:00 às 09:00 Credenciamento (primeiro dia)

09:00 às 12:00 Aula

12:00 às 13:00 Almoço

13:00 às 15:00 Aula

15:00 às 15:30 Coffee break

15:30 às 17:30 Aula

*A organização do evento se reserva no direito de realizar, de forma superveniente, alterações na programação. A substituição de palestrante poderá ocorrer em face da indisponibilidade do palestrante/instrutor após a confirmação do convite ou mesmo em razão de caso fortuito ou força maior.*



4° MASTERCLASS DE

# CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL



25 E 26 DE AGOSTO DE 2025

Presencial em Foz do Iguaçu/PR

## COORDENADOR TÉCNICO

### Professor André Baeta

Auditor Federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União



Engenheiro graduado pela Universidade de Brasília. 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. Participou, como integrante da equipe de auditoria ou como supervisor da fiscalização, de diversas auditorias de Obras Públicas.

Atualmente, exerce a função de Assessor em Gabinete de Ministro do TCU.

É autor ou coautor das seguintes obras:

- Livro "Orçamento e Controle de Preços de Obras Públicas", publicado pela Editora Pini em 2012;
- Livro "RDC - Regime Diferenciado de Contratações Públicas - Aplicado às Licitações de Obras e Serviços de Engenharia", publicado pela Editora Pini em 2013, atualmente na terceira edição (2016);
- Coautor do Livro "Pareceres de Engenharia", publicado pelo Clube dos Autores, em 2016;
- Coautor do Livro "Lei Anticorrupção e Temas de Compliance", 2ª Edição, publicado pela Editora Juspodivm, em 2016;
- Coautor do Livro "Terceirização, Legislação, Doutrina e Jurisprudência", publicado pela Editora Fórum, editado pela Editora Fórum em 2017, atualmente na segunda edição (2018);
- Coautor do Livro "Novo Regime Jurídico das Licitações e Contratos das Empresas Estatais", da Editora Fórum (2018).

## MOTIVOS PARA PARTICIPAR



### Credibilidade

Mais de 20 anos de atuação no Mercado de Compras Públicas.



### Nossa Paixão

Temos orgulho de realizar os maiores eventos do Brasil.



### Imersão

2 Dias intensos de aprendizado sobre compras públicas.



### Autoridades

Os melhores doutrinadores e palestrantes



### Transformação

Mais de 25.000 agentes públicos capacitados



### Evento Inovador

Modelo Presencial com o melhor time técnico do Brasil.



### Networking

O maior encontro da área de Fiscalização de Manutenção Predial.



### Certificação

Participação reconhecida através de certificado digital



4° MASTERCLASS DE

# CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL



25 E 26 DE AGOSTO DE 2025

Presencial em Foz do Iguaçu/PR

## INVESTIMENTO

**R\$ 4.100,00** (por participante)

## ESTÁ INCLUSO NO INVESTIMENTO:

- MATERIAL DIDÁTICO impresso com conteúdo exclusivo;
- CERTIFICADO GERAL com carga horária de 16 horas, será disponibilizado através da nossa plataforma: [npevents.com.br](http://npevents.com.br)

## PAGAMENTO

O pagamento da inscrição deverá ser efetuado em nome de **Instituto Negócios Públicos do Brasil Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda.** (CNPJ 10.498.974/0002-81), no seguinte banco credenciado:



Agência: 1622-5

Conta Corrente: 20504-4

## CONTATO

### INSTITUTO NEGÓCIOS PÚBLICOS

Telefone: (41) 3778-1887

Whatsapp: (41) 98774-0822

[falecom@institutonp.com.br](mailto:falecom@institutonp.com.br)

R. Dr. Brasília Vicente de Castro, 111  
Campo Comprido – Curitiba/PR

