

Proposta

Curso Presencial – Recife-PE

**MANUTENÇÃO PREDIAL E GESTÃO DE FACILITIES DE
ACORDO COM A NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

A/C: Sra. Michele Arinéli

COMPANHIA DE SANEAMENTO MUNICIPAL - CESAMA - MG

Assunto: Proposta pedagógica para o curso “Manutenção predial e gestão de facilities de acordo com a nova Lei de Licitações e Contratos”. Inicialmente, agradecemos a deferência com o Portal L&C e reafirmamos o compromisso da nossa equipe de atender a demanda desta prestigiada instituição com o mais alto nível de excelência.

O Portal L&C é uma empresa voltada para o aprimoramento do sistema de contratação pública brasileiro por meio de publicação de conteúdos relacionados a licitação e contrato, assim como pela oferta de capacitação para todos os agentes envolvidos no processo de compras governamentais.

É com foco nessa missão que apresentamos a programação do curso solicitada por V.S.a., ao mesmo tempo em que nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos nos seguintes contatos:

Conheça o Portal LEC: <https://www.licitacaocontrato.com.br>

Telefone/WhatsApp: (61) 99558-7977

E-mail: regiane.domingues@licitacaocontrato.com.br

INFORMAÇÕES GERAIS DO CURSO:

Título: Manutenção predial e gestão de facilities de acordo com a nova Lei de Licitações e Contratos

Datas: 08 e 09 de junho de 2026

Horário: 8h30h as 12h30 das 14h00 às 18h

Carga horária: 16 horas

Local: Presencial | Recife/PE

Incluso:

- Garrafa para água
- Material didático digital
- Bloco de anotações
- Certificado Digital
- Coffee Break

SOBRE:

A Nova Lei de Licitações e Contratos veio ao mundo com uma série de novidades e desafios! Novos institutos e uma série de novas ferramentas para fomentar o planejamento, a inovação, a agilidade e a qualidade das contratações. Muitas dessas novidades impactam diretamente os contratos de manutenção predial. Os estudos técnicos preliminares, o mapeamento de riscos, a elaboração do termo de referência, a habilitação, os critérios de julgamento, o regime de execução contratual, a vigência do contrato, o conteúdo mínimo do contrato, o reajustamento/repactuação, os procedimentos para fiscalização trabalhista e previdenciária: muitos foram os pontos a demandar atenção, em face das modificações alçadas pela nova legislação.

Nesses desafios impostos pela Nova Lei, é sabido que as obras impõem especial desafio para quem atua licitando e executando obras e serviços de engenharia; mas o dia a dia de quem atua nessa seara são os contratos de manutenção predial. Planejar, licitar, executar, medir e avaliar tais contratações é essencial para as entregas dos setores de engenharia e arquitetura da administração. Fato é que um bom contrato de manutenção é aquele que viabiliza, de forma simples, escoreta, transparente e a preço justo, a realização de serviços prediais preventivos e corretivos; aí incluídas as pequenas – e inevitáveis – adaptações de espaços físicos da instalação; tudo isso minimizando a necessidade de reequilíbrios contratuais para “incluir” itens e necessidades faltantes que não tardam a aparecer.

Para tal, um contrato de manutenção pode assumir diferentes “roupagens”, cada qual mais adequada a um tipo de problema; a um tipo de instalação. Essas diferentes formas de se “projetar” e “medir” serviços de manutenção não são únicas. O tamanho da instalação, os serviços objeto do contrato (as instalações elétricas, hidrossanitárias, infraestrutura de TI, ar-

condicionado, divisórias etc.), a inclusão ou não da manutenção preventiva, o número e a frequência das ordens de serviço; a capacitação e a experiência dos fiscais e gestores; tudo irá impactar na modelagem mais indicada para cada órgão/edificação. Contratos com ou sem dedicação exclusiva de mão de obra? Contratos com ou sem fornecimento de materiais? Pagamento de serviços por demanda, com mão de obra inclusa? Registro de preços a partir das tabelas do Sinapi? Cada caso será um caso; e este curso lhe ajudará a identificar a melhor “roupagem” para a situação da sua edificação.

Existem também outras dúvidas comuns: licitar por pregão ou por concorrência; legalidade da utilização do maior desconto sobre a tabela Sinapi; como elaborar o Acordo de Nível de Serviço e o respectivo efeito nas medições; o que fazer para renovar os contratos e qual o prazo máximo de vigência e cada renovação; os detalhes da aplicação da IN-MPOG 05/2017 e como fica a instrução normativa com a edição da Lei 14.133/21; como dividir afazeres entre o fiscal técnico, o fiscal administrativo e o gestor do contrato; como formar preços, estimar quantidades e elaborar a planilha de mão de obra.

É O QUE ESTE CURSO PRETENDE RESPONDER

Por fim, dentre as questões corriqueiras no mundo de quem gerencia contratos de manutenção predial está a novíssima questão do GERENCIAMENTO DE FACILITIES PREDIAIS. Ou: de que forma é

possível integrar, de maneira mais eficiente e produtiva, todas as atividades e processos “de meio”, que auxiliam ou viabilizam a atividade principal do órgão? Manutenção predial, limpeza, vigilância, jardinagem, copeiragem, todas vistas de forma integrada e em um único contrato. Há que se verificar qual o entendimento do TCU sobre o tema e como outros órgãos e entidades da administração pública têm gerido as suas facilidades prediais.

Todas essas questões – e muito mais – nesse curso de MANUTENÇÃO PREDIAL E GESTÃO DE FACILITIES DE ACORDO COM A NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS.

OBJETIVO:

Capacitar profissionais para planejar, executar e acompanhar atividades de manutenção predial e gestão de facilities, garantindo maior eficiência operacional, segurança das estruturas, continuidade dos serviços, redução de custos e melhor performance na contratação e fiscalização de empresas terceirizadas.

DOCENTE:

Rafael Jardim



Rafael Jardim Cavalcante. Auditor Federal de Controle Externo. Dirigente do TCU há mais de dez anos. Coautor dos livros “Obras Públicas: comentários à jurisprudência do TCU” – 4ª Edição, “O RDC e a Contratação Integrada na prática”, “Lei Anticorrupção e Temas de Compliance”, “Empresas Estatais - governança, integridade, compliance e contratações” e “O Controle da Administração Pública na Era Digital”. Palestrante e conferencista em temas afetos à engenharia de custos para o setor público, Empresas Estatais, 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

EMENTA:

NOÇÕES GERAIS DA NOVA LEI GERAL DE LICITAÇÕES (NLL) E SEU IMPACTO NAS CONTRATAÇÕES DE MANUTENÇÃO PREDIAL

Objetivos gerais da NLL e princípios aplicáveis

Modalidades de licitação, critérios de julgamento, modos de disputa e fases do processo

Vigência

Novidades com relação à governança e o planejamento e o respectivo impacto nos contratos de manutenção predial

Capacitação dos agentes de contratação e fiscais de contrato: qual a capacitação mínima para agentes que atuem em contratos de manutenção?

Plano Anual de Contratações, Estudos Técnicos Preliminares e Gestão de riscos: consequência para os contratos de manutenção predial

Teoria das três linhas de defesa: relação entre os gestores de manutenção, a consultoria jurídica e controle interno.

CONCEITOS GERAIS DE MANUTENÇÃO

Manutenção x restauração x reforma: diferenças e consequências

Conceito de vida útil

Ciclo de vida da construção

Curva de custos do edifício

Projeto/construção x Operação/manutenção

Regra dos 5 – Lei de Sitter

Manutenção preventiva x manutenção corretiva

MODELAGENS CONTRATUAIS PARA MANUTENÇÃO PREDIAL

Fatos geradores de pagamento em contratos de manutenção predial

Utilização de materiais; disponibilidade de mão de obra; serviços avulsos completos ou performance pura;

Comparação de modelagens com e sem fornecimento de material

Comparação de modelagens com e sem dedicação exclusiva de mão de obra

Peculiaridades de cada edifício a impactar nas modelagens de contratação

Disposições da IN MPOG 05/2017 sobre formas de pagamento

Exigibilidade ou preferência por pagamentos por performance e contratos de manutenção

Novidades sobre a medição de serviços contínuos na NLL

Estudos de caso julgados pelo TCU

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES (ETP) E GESTÃO DE RISCOS E A SUA IMPORTÂNCIA EM CONTRATOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL

Fase de ETP como a definidora da modelagem contratual a ser seguida

Definição de ETP

ETP na nova lei de licitações e contratos

Casos de dispensa do ETP

Responsabilidade pela elaboração do ETP

Passo a passo de elaboração do ETP aplicado a manutenção predial

Gestão de riscos licitatórios e contratuais, segundo a NLL

Responsabilidades pela elaboração do mapa de riscos

IN 05/2017 x NLL: o que muda com relação à elaboração do mapa de riscos?

Identificação, análise, tratamento, resposta e monitoramento de riscos em contratos de manutenção predial

CONSTRUÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Pregão ou concorrência: serviços comuns de engenharia e sua caracterização

Impactos da nova NLL sobre as modalidades de licitação em serviços de manutenção predial

Novo conceito de “obra de engenharia” e de “obra comum de engenharia”

Competências do agente de contratação

Condições de habilitação

Critérios de julgamento para licitações de manutenção predial

Prazos contratuais de contratos de manutenção, segundo a NLL

Reajuste e repactuação em contratos de manutenção predial

Condições de reequilíbrio

Acordo de Nível de Serviço

Tipos de indicadores

Consequências do não atendimento

Qualificação dos empregados

Subcontratação e capacidade técnica dos subcontratados

Garantias, depósito em conta vinculada e pagamento por fato gerador

Responsabilidade solidária e subsidiária da administração por encargos trabalhistas e previdenciários da contratada

Descrição das atividades de manutenção preventiva e medição de resultados

Multas e sanções

Casos de extinção do contrato

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DA PRÁTICA

Exemplo de contrato de manutenção predial do TCU vigente

GESTÃO DE FACILITIES

Conceito de gestão de facilities: Comitê Europeu de Normatização; ISO 41011

História da gestão de facilities

Tipos de facilities prediais

Princípio do parcelamento e o entendimento do TCU

Disposições na NLL sobre o fornecimento com a prestação de serviço associado

Gestão de facilities na Lei 14.011/2020

Vantagens e desvantagens do “não parcelamento”

Custos do certame licitatório

Momento para a realização da motivação

Prazos contratuais de contratos de facilities

Exemplos concretos de contratos de facilities

Condições de habilitação em contratos de facilities

Acordos de Nível de Serviço em contratos de facilities

Subcontratação em contratos de facilities

FORMAÇÃO DE CUSTOS EM CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

Planilha de materiais: quantidades estimadas e utilização da tabela Sinapi

Planilha de serviços avulsos: composições completas e utilização da tabela Sinapi

Planilha de formação de custos de mão de obra com dedicação exclusiva

Utilização das regras da IN 05/2017: principais disposições

Motivação do curso de mão de obra: planilha, módulos e submódulos de formação de preço

Conceito e construção da remuneração: fontes de pesquisa e piso salarial

Adicionais de insalubridade e periculosidade

Adicional Noturno

Benefícios Anuais, Mensais e Diários e encargos

Encargos sociais sobre a mão de obra

Benefícios Mensais e Diários

Verbas rescisórias

Custo de Reposição do Profissional Ausente

Materiais, Insumos e Equipamentos:

Custos Indiretos, Tributos e Lucro:

Tributos incidentes sobre os serviços: PIS, COFINS, ISS.

INSCRIÇÃO:

Quantidade de inscrições	Valor por inscrição	Valor total
1	R\$ 3.290,00	R\$ 3.290,00

Validade da Proposta:

Essa proposta tem a validade de 45 dias.

FORMAS DE PAGAMENTO E DADOS INSTITUCIONAIS:

A contratação e o pagamento serão realizados em nome de PORTAL L&C CURSOS E CAPACITAÇÃO LTDA., empresa inscrita no CNPJ/ME nº 38.056.454/0001-57, com Inscrição Estadual nº 0799631500190.

Uma das opções de forma de pagamento é a transferência bancária do valor total do curso. Os dados bancários são os seguintes:



- Banco Caixa Econômica Federal (Código 104)
- Agência: 0002-7
- Conta: 000580865343-2

Opção do cartão de crédito à vista ou parcelado.

CERTIDÕES DE REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

O Portal L&C é credenciado e cadastrado no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF, do Ministério da Economia.

- Certificado de Registro Cadastral – CRC-SICAF;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos junto ao Distrito Federal;
- Certificado de Regularidade do FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

TERMOS E CONDIÇÕES:

- A inscrição no curso será confirmada com o envio de documento que comprove o empenho pela entidade pública contratante ou a realização do pagamento por algumas das formas admitidas;
- Será admitida a substituição de quaisquer dos participantes indicados pelo contratante até 1 (um) dia antes do início do curso;
- Eventual cancelamento de inscrição só será possível se solicitado com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis anteriores ao início do curso, hipótese

- em que será garantida a devolução da integralidade de eventual pagamento já realizado;
- Caso não se atinja o número de inscrições necessários para a formação da turma ou na hipótese de problemas operacionais, é garantido ao Portal L&C o direito de adiar ou cancelar a realização do curso.

Atenciosamente,



RODRIGO OLIVEIRA

Diretor

Portal L&C Capacitação

Brasília, 28 de Abril de 2026