

Capacitação

Manutenção Predial e Gestão de Facilities de Acordo com a Nova Lei de Licitações e Contratos

08 e 09 de junho de 2026

Carga horária: 16h

Horário 8:30 às 12:30 | 14:00 às 18:00

Recife - PE

Objetivo do curso:

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.

Professor



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.

Conteúdo Programático

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 em 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 Normalização; 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.

Investimento
de ~~R\$ 3.790,00~~
por **R\$ 3.290,00**

Telefone: 61 3546-4468

WhatsApp: 61 99558-7977

E-mail: contato@licitacaocontrato.com.br

Formas de Pagamentos 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.

Os dados bancários são os seguintes:

Banco: 104 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL)

AG: 0002-7

C.C: 580865343-2



Apresentação de diversos
cases e respectivas soluções
em excelentes oficinas!

Garanta sua vaga!