

Capacitação

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

22 e 23 de outubro de 2026

Carga horária: 16h

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

São Paulo - SP

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
- Creritos 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!