

# CURSO MANUTENÇÃO PREDIAL E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

LICITAÇÃO, CONTRATAÇÃO, PROJETOS E FISCALIZAÇÃO COM FACILIDADES DA IA



## APRESENTAÇÃO

Se as contratações de obras públicas possuem uma complexidade particular, os serviços de engenharia – eminentemente os de manutenção predial, contratação de projetos e contratos de supervisão – apresentam especificidades ainda mais desafiantes.

Na manutenção predial, remanescem ainda dúvidas costumeiras: relativas à modelagem dos contratos (pagamentos por posto de trabalho – segundo dedicação exclusiva), ou por pagamento por materiais – via tabela Sinapi), ou pagamentos por serviços avulsos; inseguranças concernentes à possibilidade de uso de ata de registro de preços; incertezas sobre a contratação de facilities, sem o parcelamento de serviços de diferentes especialidades; imponderações acerca das composições de planilhas de preços, de critérios para definição de Acordo de Nível de Serviço, de retenções de pagamentos relativos a encargos trabalhistas e previdenciários, de elaboração do mapa de riscos desses serviços; enfim, dificuldades diversas. A contratação de projetos parece ser ainda mais problemática: técnica e preço ou menor preço como critério de julgamento? Como evitar a contratação de maus projetistas? E como pesquisar preços justos por projetos? Qual a jurisprudência do TCU a respeito?

A contratação de supervisoras – aquelas contratadas para auxiliar a administração em seu dever de fiscalização – apresenta também jurisprudência recente recheada de novidades: vedação de extrapolação de aditivos em 25%, em caso de atraso; pagamentos por resultado, em vez de por posto de trabalho; previsão contratual da necessidade de paridade entre salários dos profissionais contratados e o valor declarado à época da licitação... E todos os tipos de contratos envoltos a diversas novidades na Nova Lei de Licitações, a relevantemente impor-lhes regramento específico!

Enfim, esse é o pano de fundo deste curso: apresentar, discutir e construir soluções em face desse cenário. Aos fiscais, gestores e demais agentes públicos que administram recursos públicos, um compêndio historiado das trilhas legais para a boa e regular fiscalização de recursos públicos em obras públicas e serviços de engenharia. Aos operadores do direito, uma extensa lista de construções factuais indispensáveis à correta subsunção jurídica de casos concretos nessa área.

## OBJETIVOS

- Situar os participantes quanto aos principais entendimentos do TCU em relação a serviços de manutenção predial, contratação de projetos e de empresas de supervisão
- Apresentar e desenvolver, na prática, um standard de raciocínio para tratativa de problemas diversos na licitação e fiscalização de serviços de engenharia.
- Desenvolver uma visão crítica de um padrão de raciocínio legal para a solução dos problemas que rodeiam a

# CURSO MANUTENÇÃO PREDIAL E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

LICITAÇÃO, CONTRATAÇÃO, PROJETOS E FISCALIZAÇÃO COM FACILIDADES DA IA



## OBJETIVOS

gestão, fiscalização e controle de serviços de engenharia, eminentemente manutenção predial, contratação de projetos e supervisão de obras.

- Sanear as principais dúvidas dos participantes em temas afetos a contratação, gestão e fiscalização de serviços de engenharia

## PÚBLICO-ALVO

Fiscais e gestores de contrato, ordenadores de despesa, auditores, consultores jurídicos, orçamentistas, engenheiros, arquitetos, advogados e estudantes.

## PROFESSOR



**Rafael Jardim Cavalcante**

Auditor Federal de Controle Externo, é dirigente do TCU por mais de dez anos. Ex-Secretário de Controle Externo do Sistema Financeiro Nacional e Ex-Secretário de Combate a Corrupção daquela do TCU. 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” e “O Controle da Administração Pública na Era Digital”. No TCU desde 2005, foi também titular da Secretaria Extraordinária de Operações Especiais em Infraestrutura. Foi ainda Diretor da área técnica responsável pela fiscalização de rodovias. Ocupou os cargos de Secretário de Fiscalização de Infraestrutura de Petróleo e, também, de Fiscalização de Obras de Energia. Coordenou as fiscalizações do TCU atinentes à Copa do Mundo de 2014. Na área de combate à corrupção e integridade, palestrou em eventos internacionais da ONU,

OCDE, além de treinamentos para auditores das Controladorias Gerais de diversos países na América Latina. Palestrante e conferencista em temas afetos à engenharia de custos para o setor público, ao Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC), 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

### CONTEXTUALIZAÇÃO

- Princípios fundamentais licitatórios e contratuais – impactos para a fiscalização
- Noções gerais sobre a “Teoria da Responsabilidade”
- Mapeamento das principais dúvidas dos participantes

### SERVIÇOS DE ENGENHARIA NA NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- Definições de obras, serviços, obras e serviços de engenharia e obras e serviços comuns de engenharia
- Pregão para serviços de engenharia: casos de vinculação
- Pregão na nova Lei de Licitações e modalidade aplicável a serviços de engenharia

# **CURSO MANUTENÇÃO PREDIAL E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

LICITACAO, CONTRATAÇÃO, PROJETOS E FISCALIZAÇÃO COM FACILIDADES DA IA



## **CONTEÚDO PROGRAMÁTICO**

- Prazos para a publicidade de instrumentos convocatórios
- Critérios de julgamento aplicáveis a serviços
- Regimes de execução aplicáveis a serviços
- Modos de disputa aplicáveis a serviços
- Prazos máximos contratuais
- Reajuste e repactuação
- Responsabilidade trabalhista e previdenciária
- Seguros e garantias na NLL

### **FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS DE SERVIÇOS NA NLL**

- Novidades gerais da NLL sobre fiscalização de contratos
- Possibilidade de formação de equipe de fiscalização
- Poder/dever de recorrer a contratos de supervisão
- Competências exigíveis do fiscal
- Modelo de gestão do contrato
- Fiscal técnico / fiscal administrativo / fiscal demandante / gestor do contrato
- Documentos de medição
- Atestos provisórios e definitivos de serviços realizados
- ANS – Acordo de Nível de Serviço
- O que fazer em casos de atraso
- Casos de reporte a superiores
- Diário de Contrato
- Limites de auxílio pela consultoria jurídica e pelo controle interno
- Limites de responsabilidade dos fiscais
- Limites de responsabilidade pelo recolhimento dos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários.

### **MANUTENÇÃO PREDIAL**

- Diferenças entre manutenção, restauração e reforma
- Possibilidade de realização de “pequenas reformas” em contratos de manutenção
- Manutenção preditiva, preventiva e corretiva: diferenças
- Formas de medição de serviços e modelagens possíveis de contratação
- Vantagens e desvantagens da dedicação exclusiva de mão de obra
- Vantagens e desvantagens de pagamentos por demanda de serviços
- Dimensionamento de quantitativos de materiais: como enfrentar a incerteza
- Utilização das tabelas Sinapi

# CURSO MANUTENÇÃO PREDIAL E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

LICITACAO, CONTRATAÇÃO, PROJETOS E FISCALIZAÇÃO COM FACILIDADES DA IA



## CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

- Pagamento de serviços que não constam do Sinapi
- Modelo de gestão do contrato
- O que constar de ordens de serviço
- Acordos de Nível de Serviço em contratos de manutenção
- Plano de manutenção preventiva
- Aditivos em razão do Covid
- Recebimento provisórios e definitivos de serviços (mês a mês)
- Prorrogação dos contratos
- Possibilidade de uso de SRP em contratos de manutenção predial
- Referências de custo de mão de obra
- Jurisprudência do TCU

### CONTRATAÇÃO DE FACILITIES

- Definição de facilities
- Facilities na ABNT
- Facilities na legislação
- Facilities na jurisprudência do TCU
- Orçamentação de contratos de facilities
- Vantagens e desvantagens do não parcelamento
- Estudos de caso na administração pública
- Fornecimento e prestação de serviço associado
- Built to suit associado à contratação de facilities

### CONTRATAÇÃO DE PROJETOS

- Principais dificuldades na contratação de projetos
- Controles em fiscalizações de projeto para mitigação de riscos
- Comparativos e dificuldades: “técnica e preço” x “melhor técnica”
- Obrigatoriedade de técnica e preço acima de R\$ 300 mil
- Referências de custo para elaboração de projetos: percentual do valor da obra, por produtos entregues, por custo de mão de obra, por valor global dos serviços, outros métodos de avaliação
- Metodologia de orçamento: fator K e BDI
- Orçamento de estruturas de laboratório, automóveis, mobiliário e aluguel
- Nova metodologia do DNIT
- Recebimento de projetos
- Responsabilidade por vícios de projeto

# **CURSO MANUTENÇÃO PREDIAL E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

LICITAÇÃO, CONTRATAÇÃO, PROJETOS E FISCALIZAÇÃO COM FACILIDADES DA IA



## **CONTEÚDO PROGRAMÁTICO**

- Jurisprudência do TCU

### **SERVIÇOS DE SUPERVISÃO DE OBRAS**

- Definição
- Casos de obrigação da contratação de supervisoras
- Orçamento de serviços de supervisão
- Pagamento por posto de trabalho x por produtos entregues
- Limites para aditivos contratuais
- Necessidade de aderência entre salários declarados e efetivamente pagos
- Principais irregularidades em contratos de supervisão
- Jurisprudência do TCU

### **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DE CONTRATOS**

- Teoria das áleas
- Teoria da imprevisão
- Matriz de riscos
- Limites para alterações unilaterais e por acordo (novidades da NLL)
- Limites para alterações contratuais: forma de cálculo e possibilidades de extrapolação
- Solicitação de pleitos pela contratada: documentos mínimos, regras e prazos
- Impactos do Covid-19 em contratos de prestação de serviços
- Reajuste e repactuação: novidades na NLL
- Outras novidades sobre aditivos na Lei 14.133/21

### **SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

- Procedimentos auxiliares: definição
- Definição de SRP na NLL
- Possibilidade de utilização de SRP para obras e serviços de engenharia
- Regras mínimas para editais licitados mediante SRP
- Definição de quantidades de gerenciadores e participantes
- Possibilidade de indicação limitada a unidades de contratação, sem indicação do total adquirido
- Tipos de serviços de engenharia passíveis de licitação por SRP
- Vantagens e desvantagens de SRP para serviços de engenharia
- Aditivos em SRP



# CURSO MANUTENÇÃO PREDIAL E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

LICITACAO, CONTRATAÇÃO, PROJETOS E FISCALIZAÇÃO COM FACILIDADES DA IA



## PROGRAMAÇÃO GERAL



11, 12, e 13 de maio  
de 2026



Segunda-feira das 8:30 às  
17:30 / Terça e Quarta-feira  
das 8:30 à 12:30  
(horário de Brasília)



16 horas de  
capacitação



Possibilidade de rever  
as aulas gravadas

**NÃO PERCA MAIS TEMPO! PARTICIPE JÁ!**

*Entre em contato conosco e conheça nossos  
planos diferenciados para maior número de acessos*

**R\$3.190<sup>00</sup>**  
por pessoa

## PAGAMENTO

O respectivo pagamento será realizado em nome de **INOVE EVENTOS E TREINAMENTOS LTDA** com o **CNPJ n° 60.310.783/0001-31**.



**Banco do Brasil**

Agência: 1443-5

C/C: 53725-X ou 53725-0

**\* Condições:** O cancelamento da inscrição por parte do participante deverá ser realizado em no máximo 05 dias úteis antes da data de realização do curso online, sendo que após este prazo deverá haver a substituição do aluno ou solicitação de crédito no valor da inscrição para utilização posterior. Por motivos operacionais ou por falta de quórum, a Inove Soluções em Capacitação reserva-se ao direito de adiar, alterar a programação ou o palestrante, sem aviso prévio, por questões e razões de ordem superveniente. A inscrição será confirmada mediante envio da nota de empenho, ordem de serviço, autorização, depósito ou outra forma de comprovação do pagamento.

Cada link/senha de acesso à sala de aula virtual é exclusivo do aluno participante - não poderá ser compartilhado com terceiros. Também fica proibida a captação de som e imagens da aula e seu compartilhamento por quaisquer meios ou mídias.

**\* Requisitos para uma boa experiência com o curso:** - Computador: Processador i3 - 3Ghz - Memória: 4GB RAM - Browser: Chrome ou Internet Explorer - Banda larga: 3 Mega - conexão via cabo (preferencialmente) ou wi-fi.

A Inove Soluções em Capacitação não se responsabiliza por falhas e problemas de conexão dos equipamentos utilizados pelo usuário.