

CERTIFICADO

O Grupo Negócios Públicos confere o presente certificado a

GUSTAVO ESPINDOLA CORREA

por sua participação no

Masterclass de Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial

realizado no período de 29/11/2022 até 30/11/2022



Rudimar Reis

Presidente Grupo Negócios Públicos



**NEGÓCIOS
PÚBLICOS**



PROGRAMAÇÃO

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?
XXII. O QUE DEFEZ 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
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. REPERCUSSÃO 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-PLÊNARIO (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
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)