



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901
Telefone: (51) 3220-4129 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

PROJETO BÁSICO

Processo nº 116.00057/2023-89

1. OBJETIVO

1.1. Qualificar os engenheiros da SOM deste Legislativo acerca das mudanças ocorridas nas legislações de licitações que guardam relação com Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial, especificamente, quanto à forma de contratação e fiscalização dos serviços,, o que é possível e o que não pode mais ser feito.

2. OBJETO

2.1. Curso Masterclass de Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial, presencial, na cidade de Foz do Iguaçu/PR, nos dias 20 e 21 de novembro de 2023, das 8:30 às 18:00.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Observação (apagar): Esta seção deve ser elaborada em conformidade com o disposto no Decreto nº 5.450/2005, art. 9º, inciso I, e art. 15 da IN 02/2008-SLTI/MP.

3.1. MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O curso se destina a qualificar os servidores da SOM para a correta contratação e fiscalização de serviços de Manutenção Predial, principalmente no que diz respeito à elaboração dos editais de contratação, inserindo corretamente os fundamentos técnicos e jurídicos. No curso, o participante terá a oportunidade de conhecer questões polêmicas e atuais sobre os principais métodos de contratação e aspectos relevantes na licitação de manutenção e conservação de obras públicas. Será avaliado o pagamento dos serviços por posto de trabalho ou por demanda de serviços, com exposição detalhada dos modelos de manutenção predial adotados ao longo das últimas décadas pelo setor governamental, sopesando os desafios e vantagens de cada um deles. A capacitação proposta abrangerá a exposição de todas os institutos trazidos pela nova Lei de Licitações e Contratos, Lei 14.133/2021, para a contratação de serviços de manutenção predial. São várias novidades a serem exploradas com relevantes impactos na licitação desse tipo de serviço. Como exemplo, podemos citar o contrato de fornecimento contínuo ou o novo regime de fornecimento e prestação de serviço associado, em que o fornecedor responsável pelo fornecimento do bem ou execução da obra assume a sua posterior operação e manutenção. Finalmente, o curso também abordará de forma aprofundada a precificação dos serviços de manutenção predial, abrangendo a escolha de um orçamento desonerado ou onerado, assim como a definição da taxa de BDI do serviço. Contudo, o maior desafio na formação de preço dos serviços de manutenção ainda continua sendo a estimativa dos quantitativos dos serviços e materiais a serem utilizados, assunto que será o tema central da exposição desse tópico. A SOM encontra-se elaborando nova formatação de contrato para manutenção predial, motivo pelo qual o curso se adequa às necessidades do momento.

3.2. BENEFÍCIOS DIRETOS E INDIRETOS QUE RESULTARÃO DA CONTRATAÇÃO

3.2.1. Maior e melhor conhecimento técnico das novas legislações e procedimentos para elaboração dos editais de contratação e posterior fiscalização dos contratos de manutenção predial com maior segurança

3.3. CONEXÃO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO EXISTENTE

3.3.1. Temos a previsão de substituir o atual modelo de contratação em curso, aprimorando a fiscalização e a segurança jurídica, bem como as obrigações da empresa contratada

3.4. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

3.4.1. O evento é focado nas necessidades de entendimento das melhores práticas para a contratação de manutenção predial, além de atualizar toda a nova legislação de contratação de licitações. A empresa "Instituto Negócios Públicos do Brasil Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda" tem 20 anos de atuação na área de cursos voltados para servidores públicos no Brasil.

4. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

PÚBLICO ALVO: Gestores e fiscais de contratos; Servidores encarregados da licitação, contratação, recebimento dos serviços; Membros de comissões de licitação; Procuradores; Pregoeiros; Comissões de apoio ao pregoeiro; Gerentes de contratos de manutenção e conservação; Auditores e servidores de órgãos de controle interno e externo; Gestores públicos em geral; Orçamentistas; Servidores públicos e profissionais relacionados com o processo de gestão, planejamento, orçamentação, contratação e execução de empreendimentos de infraestrutura; Engenheiros, membros da equipe de Engenharia.

PROGRAMAÇÃO

Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial

- 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 deferência 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.** Repactuação 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-Plenário (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, anteprojeto, 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)

COORDENADOR TÉCNICO & PROFESSOR

André Baeta - Auditor Federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União

O Professor André Pachioni Baeta é engenheiro graduado pela Universidade de Brasília. Desde 2004, exerce o cargo de Auditor Federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União, atuando na fiscalização e controle de obras públicas. Participou, como integrante da equipe de auditoria ou como supervisor da fiscalização, de diversas auditorias de obras públicas.

Atualmente, exerce a função de Assessor em Gabinete de Ministro do TCU.

5. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (REFERENCIAL)

5.1 O valor do curso é de R\$ 3.190,00 (Três mil, cento e noventa reais) por participante.

Participantes propostos: 2 Engenheiros da Seção de Obras e Manutenção

Total para os dois participantes é de R\$ 6.380,00 (Seis mil, trezentos e oitenta reais).

6.

O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, pela autoridade Requisitante e pela autoridade responsável pela Aprovação da conveniência e oportunidade, com fulcro no art. 6º, inciso IX, da Lei nº 8.666/1993 e art. 15 da IN nº 02/2008-SLTI/MPOG, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/1999.



Documento assinado eletronicamente por **Wilson Luis Rodrigues Cantes, Chefe da Seção de Obras e Manutenção**, em 17/10/2023, às 10:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0638759** e o código CRC **3DD40800**.