



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Centro de Estudos

Avenida Governador Jorge Teixeira, 1722 - Bairro Embratel - CEP 76820-846 - Porto Velho - RO - www.defensoria.ro.def.br

Processo nº: 3001.101441.2022

Tipo: Cursos

Assunto: Contratação de Curso Completo de Manutenção Predial

TERMO DE REFERÊNCIA N° 28/2023 - ADENDO MODIFICADOR N.º 2 CURSO COMPLETO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

UNIDADE REQUISITANTE: Diretoria de Engenharia	UNIDADE COMPETENTE: Centro de Estudos
--	--

1. OBJETO (TÍTULO E DESCRIÇÃO):

1.1. Curso no formato EAD de Manutenção Predial — Modelagens de Contratação, Uso de Facilities, O Planejamento e a Formação de preços dos Serviços, Disposições da nova lei de licitações e contratos aplicáveis à Contratação de Manutenção Predial, para atender às demandas da Diretoria de Engenharia desta Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

2. JUSTIFICATIVA:

2.1 Neste item, apresenta-se a justificativa para o curso/ação proposta, com a especificação da demanda (faz-se referência a uma demanda apresentada por um ou mais setores; estudos de interesse realizados, bem como ao planejamento anual de capacitações).

2.2 A solução proposta encontra-se alinhada ao Plano Plurianual do Estado de Rondônia, para o período de 2020 a 2023, por meio do Programa de Trabalho 2046 - Gestão do Fundo Especial da Defensoria Pública, atendendo ao objetivo estratégico “Promover o desenvolvimento cultural e capacitação de membros e servidores”.

2.3 A finalidade do referido treinamento é apresentar os aspectos técnicos e jurídicos envolvidos na contratação de serviços de manutenção predial pela Administração Pública e a execução de tais serviços, as novas diretrizes da Lei n. 14.133/2021 — Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos e seu impacto na jurisprudência do TCU, entre outros aspectos que terão impacto na contratação de serviços de manutenção predial para esta Defensoria Pública.

2.4 Fornecer conhecimentos complementares ao servidor recém-empossado e nivelar os conhecimentos dos demais servidores na Diretoria de Engenharia.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES (CONTEÚDO PROGRAMÁTICO, METODOLOGIA, CARGA HORÁRIA, NÚMERO DE VAGAS):

3.1. Todas as características deste termo são parâmetros mínimos exigidos para a prestação do serviço, sendo permitida a oferta de serviços com características superiores, a ser avaliada pela Administração, conforme especificações e quantidades estabelecidas abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Contratação de Curso Completo de Manutenção Predial — Modelagens de Contratação, Uso de Facilities, O Planejamento e a Formação de preços dos Serviços, Disposições da nova lei de licitações e contratos aplicáveis à Contratação de Manutenção Predial, para 03 (três) pessoas da Diretoria de Engenharia.	Código 17663 — Serviço — Curso aperfeiçoamento / especialização profissional	Unidade	03	R\$ 2.100,00	R\$ 6.300,00

3.2. Conteúdo programático: Módulo 1. Legislação de interesse para a licitação e contratação de serviços de manutenção predial. Construção de um plano de manutenção predial preventiva e corretiva; Lei de Siter; O dilema entre a priorização de novos investimentos e a necessidade de manter os ativos existentes; Quantificação e precificação dos serviços; Modelos de contratação de manutenção predial; Estudos de casos de editais e termos de referência de manutenção predial; Pagamento por posto ou por demanda; Contratos DBOM; Utilização do critério de julgamento e de pagamento adotando desconto linear sobre o Sinapi e outras tabelas de preços; Subtipos de licitação pelo maior desconto e modelagens possíveis; Acordos de níveis de serviço (ou instrumento de medição por resultado); O uso do BIM na manutenção predial; Uso do Sistema de Registro de Preços para contratação de serviços de manutenção; Critérios de pagamento e regimes de execução contratual indicados para alguns serviços de manutenção e conservação; Sistemas de ordens de serviço; Manutenção ou Reforma? Cuidados para evitar a fuga ao objeto licitado; Disposições da IN 5/2017; Exposição de estudos de caso de contratações recentes de manutenção predial pelo Tribunal de Contas da União (Pregões Eletrônicos 26/2019 e 21/2020); A manutenção predial pode ser considerada serviço comum de engenharia? Deve ser licitada por meio de pregão ou de outra modalidade licitatória?; O que deferência um serviço de manutenção/conservação de uma edificação (serviço de engenharia) de uma reforma de edificação (obra)? Quais as implicações práticas? **Módulo 2.** Contratação de Facilities. O contrato de gestão de prédios públicos da Lei 14.011/2020; Que tipos de objetos podem ser incorporado no contrato de facilities; Como justificar o não parcelamento do objeto?; Principais riscos e benefícios dos contratos de facilities; Admissão de consórcios e outras formas de parcelamento material do objeto; Quais os serviços podem ser subcontratados nos contratos de facilities?; Jurisprudência do TCU sobre o tema; Medições e Formas de pagamento nos facilities; Estimativa de custo da contratação; Modelagens com postos de serviço e pagamentos por serviços; 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; Serviços de limpeza e vigilância; Serviços de jardinagem e paisagismo; Serviços de helpdesk; Serviços de vigilância; Repactuação dos contratos de facilities; Principais disposições da IN SEGES 5/2017 aplicáveis aos contratos de facilities. **Módulo 3.** Formação dos preços dos serviços de manutenção. Especificidades de um contrato de manutenção e a necessidade de adaptações do Sinapi ou de outros sistemas de referência; As dificuldades para o dimensionamento e previsão dos quantitativos de serviços e postos de trabalho; Boas práticas observadas; Cuidados com a quantificação dos serviços e observância aos critérios de medição e pagamento; O preço deve ser formado por meio do fator “k” ou por meio da utilização de uma taxa de BDI?; O Acórdão 2.622/2013-Plenário (estudo do TCU sobre taxas de BDI) é válido

para manutenção predial?; O emprego do Sinapi para a estimativa de custo da manutenção predial; Visão geral da formação de preço nos contratos com dedicação exclusiva de mão de obra (postos de trabalho); Visão geral da formação de preço nos contratos cujo pagamento ocorre exclusivamente por serviços eventuais. **Módulo 4.** Como fica a contratação da manutenção predial com a vigência da nova lei de licitações e contratos? O planejamento da contratação na nova lei; O plano anual de contratações, O Gerenciamento de risco; Documento de formalização de demanda; Estimativa do custo da contratação; Possibilidade de o valor estimado da contratação ser sigiloso (vantagens, desafios e recomendações gerais); Conteúdo do estudo técnico preliminar; Os documentos de planejamento da nova lei (termo de referência, anteprojeto, projeto básico e projeto executivo); Quando utilizar o projeto básico ou o termo de referência para licitar?; Regras sobre a pesquisa de mercado e estimativa de custos nas contratações de serviços de engenharia; Os regimes de execução contratual na nova lei; O uso do regime de fornecimento e prestação de serviço associado e os impactos nos serviços de manutenção; O contrato de fornecimento contínuo; Novos prazos de vigência e regras para contratos de serviços terceirizados; Uso da remuneração variável vinculada ao desempenho do contratado; A atuação do fiscal do contrato na nova lei de licitações; Previsão de matriz de riscos, possibilitando a alocação objetiva de riscos entre as partes; 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; 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).

3.3. O Curso pretende apresentar os aspectos técnicos e jurídicos envolvidos na contratação de serviços de manutenção predial pela Administração Pública. 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 do novo modelo de manutenção predial adotado pelo Tribunal de Contas da União. Será abordada a viabilidade da contratação de manutenção predial mediante o uso do sistema de registro de preços, bem como o uso de Acordos de Nível de Serviço ou Instrumentos de Medição por Resultado na Manutenção Predial. Haverá exposição da utilização dos contratos de facilities para a gestão da manutenção predial, explorando as principais vantagens e riscos dessa forma de contratação. A capacitação ora 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.

3.4. Carga horária: O Curso será realizado entre os dias 10, 11 e 12 de julho de 2023, com carga horária total de 16h, na modalidade EAD, das 8h30 às 17h30 no 1º (primeiro) dia e das 8h30 às 12h30 no 2º (segundo) e 3º (terceiro) dia, horário de Brasília, dividido em 4 (quatro) módulos. Ao final do curso, será emitido certificado pela empresa, para os(as) inscritos(as) que concluírem o curso.

3.5 Caberá à CONTRATADA disponibilizar os materiais pedagógicos, físicos, adotados durante a realização do curso e/ou disponibilizar material digital, para acesso dos alunos, em plataforma virtual, bem como disponibilizar as atividades e avaliações propostas pelos professores do curso.

3.6. Caberá à CONTRATADA realizar o monitoramento e a avaliação dos alunos durante a realização do curso, em ambiente presencial e/ou virtual.

4. FORMA DE CONTRATAÇÃO

4.1. Conforme Despacho ID.0193121.

4.2. A contratação em tela encontra fundamento legal no art. 25, II e §1º, da Lei 8666/93, vejamos:

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

(...)

II - para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

(...)

§ 1º Considera-se de notória especialização o profissional ou empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica, ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

4.3. Já o art. 13, de mencionado estatuto, traz:

Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

(...)

VI - treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

4.4. Para ilustrar a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade, nos casos de capacitação de pessoal, vale trazer à baila entendimento consolidado pelo TCU:

"Considerar que as contratações de professores, conferencistas ou instrutores para ministrar cursos de treinamento ou aperfeiçoamento de pessoal, bem como a inscrição de servidores para participação de cursos abertos a terceiros, enquadram-se na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no inciso II do art. 25, combinado com o inciso VI do art. 13 da Lei 8.666/1993" (Decisão 439/1998-TCU-Plenário).

4.5. O mesmo tribunal, ao interpretar o dispositivo legal que antevê a possibilidade da contratação por inexigibilidade de licitação, editou a súmula 252/2010, in verbis:

"A inviabilidade de competição para a contratação de serviços, a que alude o inciso II do art. 25 da Lei nº 8.666/1993, decorre da presença simultânea de três requisitos: serviço técnico especializado, entre os mencionados no art. 13 da referida lei, natureza singular do serviço e notória especialização do contratado."

4.6. Acerca da condição singularidade do serviço, é oportuno colacionar entendimento expresso no Acórdão nº 852/2008, da lavra do TCU:

"A natureza singular se caracteriza como uma situação anômala, incomum, impossível de ser enfrentada satisfatoriamente por todo e qualquer profissional especializado. Envolve os casos que demanda mais do que a simples especialização, pois apresentam complexidades que impedem obtenção de solução satisfatória a partir da contratação de qualquer profissional".

4.7. A presente contratação adotará, como regime de execução, o Preço Global.

5. PROFISSIONAL DE ENSINO INDICADO PARA REALIZAÇÃO DA RESPECTIVA

CAPACITAÇÃO (CURRÍCULO, DADOS CADASTRAIS, BANCARIOS, PESSOA JURIDICA QUE O REPRESENTA):

5.1. O Curso será ministrado pelo Responsável Técnico **André Pachioni Baeta**. Auditor Federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União. O Professor apresenta em seu currículo experiência na área de treinamento de servidores públicos; Instrutor do Centro de Treinamento do Banco Central do Brasil; Instrutor do Instituto Serzedello Corrêa - TCU; Instrutor da Escola de Administração Fazendária - ESAF/MF; Instrutor do CEAJUD/CNJ; Autor do curso de auditoria de obras públicas (EaD) do Instituto Serzedello Corrêa - TCU; Autor do curso de RDC - Regime Diferenciado de Contratações Públicas (EaD) do Instituto Serzedello Corrêa - TCU; Autor das obras "Orçamento e Controle de Preços de Obras Públicas". Professor, Assessor do Ministro Benjamin Zymler no Tribunal de Contas da União (TCU); Atuou como Diretor da 3ª Divisão Técnica da 1ª Secretaria de Fiscalização de Obras no Tribunal de Contas da União (TCU) (2013/2014); Assessor da 5ª Secretaria de Controle Externo no TCU (2007/2008); Chefe do Serviço de Estudos e Projetos de Engenharia no TCU - Elaboração de projetos e fiscalização de obras e serviços de engenharia contratados pelo Tribunal de Contas da União (2006/2007); Auditor Federal de Controle Externo (2004 a 2006). Mestrando em Economia pela universidade de Brasília - UNB. Formação em Engenharia Mecânica pela universidade de Brasília - UNB.

5.2. Dados Bancários para pagamento: BANCO DO BRASIL, Agência: 1230-0, C/C: 125.595-9 (id.0214697).

5.3. Representados pela pessoa jurídica:

NOME DE REGISTRO	NOME FANTASIA	CNPJ	EMAIL	CONTATO
Capacity Treinamento e Aperfeiçoamento Ltda.	Capacity Treinamento e Aperfeiçoamento	18.133.018/0001-27	michele@capacitytreinamentos.com.br	(61) 8442-1761

6. DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS

6.1. Certidões Fiscais da empresa (id.0214818), ementa do curso (id.0192916, fl.2 - 04), a proposta com valores (id.0192916, fl. 4), curriculum do professor (id.0168881 e item 5.1), a justificativa de preço (id.0214675), os atestados de capacidade técnica (id.0214690) e o email da empresa (id.0214703).

7. LOCAL E DATA DE REALIZAÇÃO

7.1 DATA: O Curso será ofertado, na modalidade EAD, previsto para realização nos dias 10, 11 e 12 de julho de 2023, com carga horária de 16h/a, em plataforma ofertada pela empresa. O Curso será realizado das 08h30 às 17h30 (1º dia) e das 08h30 às 12h30 (2º e 3º dia), horário de Brasília.

8. VALOR DA DESPESA ESTIMADA PARA O EVENTO

O valor estimado da despesa perfaz o montante de **R\$ 6.300,00** (seis mil e trezentos reais)

Porto Velho, 15 de junho de 2023.

Silvia Primila Garcia Raskovisch
Defensora Pública
Diretora do Centro de Estudos



Documento assinado eletronicamente por **Silvia Primila Garcia Raskovisch, Diretor(a)**, em 15/06/2023, às 19:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.ro.def.br/validar_sei informando o código verificador **0219943** e o código CRC **8E06F297**.

Caso responda este documento, favor referenciar expressamente o Processo nº 3001.101441.2022.

Documento SEI nº 0219943v5