

SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

Estudo Técnico Preliminar 117/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 25000.136425/2025-43

2. Descrição da necessidade**2.1. Objeto da contratação**

2.1.1. Trata-se de contratação para atender necessidade de desenvolvimento para 4 (quatro) servidores que atuam na contratação e fiscalização de serviços de manutenção predial, alinhada às diretrizes do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos para o aprimoramento das compras públicas, lotados na Coordenação-Geral de Infraestrutura Predial e que executam atividades e processos de trabalho relacionados ao tema.

2.2. Motivação

2.2.1. A motivação da contratação é demonstrada no processo 25000.136425/2025-43, onde a Coordenação-Geral de Infraestrutura Predial, por meio do OFÍCIO Nº 34/2025/CGINFRA/SAA/SE/MS apresenta os seguintes argumentos:

"Trata-se da necessidade de participação dos servidores lotados nesta Coordenação-Geral de Infraestrutura Predial – CGINFRA no curso "Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial", a ser realizado nos dias 25 e 26 de agosto de 2025, em Foz do Iguaçu/PR, promovido pelo Instituto Negócios Públicos do Brasil – Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda.

*A necessidade de capacitação contínua dos profissionais que atuam na contratação e fiscalização de serviços de manutenção predial está alinhada às diretrizes do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos para o aprimoramento das compras públicas. O curso "**Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial**" contribui diretamente para esse objetivo ao oferecer conteúdo técnico e jurídico atualizado, fortalecendo a qualificação dos servidores envolvidos nos processos de licitação, contratação e gestão de contratos.*

O curso tem como objetivo expor os fundamentos técnicos e jurídicos envolvidos na contratação de serviços de manutenção predial no âmbito da Administração Pública, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, abrangendo temas como modelos de contratação, precificação, acordos de nível de serviço, contratos de facilities, entre outros, sendo de grande relevância para o aperfeiçoamento dos servidores que atuam nas áreas de planejamento, contratação e fiscalização de serviços de infraestrutura predial.

*Importante destacar que a capacitação está prevista no escopo de ações constante no **Plano de Desenvolvimento de Pessoas de 2025** (0049620488). Salienta-se que foi realizada consulta (0049621303), com vistas a redução do custos, em outras instituições de porte semelhante, para verificar a existência de eventos similares, em Brasília, com o mesmo conteúdo e de igual importância para o atendimento das necessidades de aprimoramento das competências dos servidores, o que não foi observado. (...)"*

2.2.2. Consta ainda o Formulário Formalização de Demanda de Custeio de Ação de Desenvolvimento, apensado ao processo em referência, justificativa da necessidade da contratação considerando o Planejamento Estratégico, e em sendo o caso, o Plano de Desenvolvimento de Pessoas do Ministério da Saúde (PDPMS):

"A capacitação tem por objetivo expor os fundamentos técnicos e jurídicos envolvidos na contratação de serviços de manutenção predial pela Administração Pública, conforme apresentado no conteúdo programático do curso. A ação está alinhada ao PDPMS ao contribuir para o desenvolvimento de competências dos servidores envolvidos no planejamento, contratação, fiscalização e gestão de contratos de manutenção, conforme previsto na nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021)"

2.2.3. Os servidores confirmados a participar da referida ação de desenvolvimento, citam também nos requerimentos apensos ao processo supracitado as competências de suas áreas e a relação de suas atuações com processos e atividades relacionadas ao tema, dentre as quais citam-se algumas:

"Atua na gestão, planejamento e supervisão das atividades relacionadas à manutenção, conservação e adequação da infraestrutura física dos imóveis do Ministério da Saúde. Entre os processos de trabalho sob sua responsabilidade estão a coordenação de contratos de manutenção predial, análise de projetos, definição de prioridades de atendimento e apoio técnico às unidades demandantes"

"O servidor atua como engenheiro na Coordenação-Geral de Infraestrutura Predial, com atribuições relacionadas ao planejamento, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços de manutenção predial. Entre os processos de trabalho executados estão a elaboração e análise de projetos e orçamentos, apoio técnico na elaboração de termos de referência, fiscalização de contratos de engenharia e suporte técnico às unidades do Ministério da Saúde"

"A servidora atua como arquiteta na Coordenação-Geral de Infraestrutura Predial, com foco na concepção, análise e adequação de projetos arquitetônicos, definição de layouts e soluções funcionais para os espaços físicos, acompanhamento de obras e serviços de manutenção predial, bem como na avaliação estética e técnica das intervenções. Entre suas atribuições estão a elaboração e análise de projetos e orçamentos, apoio técnico na elaboração de termos de referência e fiscalização de contratos relacionados à infraestrutura predial do Ministério da Saúde"

2.2.4. Quanto aos resultados pretendidos com a ação de desenvolvimento, os servidores confirmados a participar da ação de desenvolvimento, demonstram nos requerimentos apensados ao processo supracitado, os benefícios em relação às atividades desenvolvidas conforme suas áreas de atuação, os quais dentre eles cita-se:

"Aprimorar a capacidade da servidora na análise, planejamento e fiscalização de contratos de manutenção predial, promovendo maior segurança jurídica, eficiência técnica e alinhamento às normas vigentes, especialmente à Lei nº 14.133/2021, nas contratações conduzidas pela CGINFRA."

2.2.5. Ressalte-se que a Política de Desenvolvimento de Pessoal da Administração Pública Federal (PNDP), descrita no Decreto nº 9.991, de 28 de agosto de 2019, prevê o desenvolvimento de competências do servidor e sua qualificação para atividades a desempenhar.

2.2.6. Neste contexto, destaca-se nos requerimentos apensados ao processo supracitado, os objetivos propostos e identificados para a qual se almeja a contratação da ação de desenvolvimento em comento e quais são os conhecimentos que os participantes devem adquirir, dentre as quais citam-se alguns:

"Ao final da ação, o participante deverá ter adquirido conhecimentos técnicos e jurídicos sobre a contratação e fiscalização de serviços de manutenção predial na Administração Pública, com base na Lei nº 14.133/2021. A capacitação propõe desenvolver habilidades para analisar modelos de contratação, elaborar termos de referência, avaliar critérios de pagamento e utilizar instrumentos como Acordos de Nível de Serviço e contratos de facilities, além de promover uma visão crítica sobre a formação de preços e riscos contratuais."

"Ao final da ação, o participante deverá ser capaz de aplicar os fundamentos técnicos e jurídicos relacionados à contratação e fiscalização de serviços de manutenção predial, identificar modelos de contratação adequados, elaborar critérios de pagamento, compreender a precificação dos serviços e utilizar instrumentos como Acordos de Nível de Serviço e contratos de facilities, com foco na nova Lei nº 14.133/2021."

2.2.7. Dessa forma, por essas razões se justifica a presente contratação.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Desenvolvimento Estratégico de Pessoas	THAÍS DE SOUZA ANDRADE PANSANI

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Trata-se de contratação de serviços considerados não continuados, os quais impõem à contratada o dever de realizar a prestação de um serviço específico em um período predeterminado, conforme definido pelo art. 6º, inciso XVII, da Lei nº 14.133, de 2021, a saber:

"Art.6º...
XVII – serviços não contínuos ou contratados por escopo: aqueles que impõem ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto;"

4.2. Ainda, cabe informar que o serviço a ser contratado não constitui área de competência legal do Ministério da Saúde.

4.3. Para o atendimento à necessidade de contratação é importante que:

- a) O evento seja oferecido na modalidade presencial;
- b) O serviço seja prestado por profissional de notória especialização;
- c) Haja adequação do conteúdo à realidade da Administração Pública;
- d) O serviço seja prestado em conformidade com o disposto ao solicitado pela área requerente no processo em referência.

4.4. Portanto, a prestação de serviços deve ocorrer na modalidade presencial, com previsão de realização nos dias 25 a 26/08/2025 e ter como foco temas relevantes sobre os principais métodos de contratação e aspectos relevantes na licitação de manutenção e conservação de obras públicas.

4.4.1. Quanto a metodologia deverá ser realizado com 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.

4.5. Ao final do evento, o participante deverá receber certificado que comprove a participação na referida ação de desenvolvimento, conforme proposto pela empresa promotora da ação.

4.6. A contratada deverá atender aos requisitos estabelecidos para a contratação direta por inexigibilidade de serviços técnicos, consoante a citada alínea "f", inciso III do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

4.7. Isto posto, cabe informar que o objeto da presente contratação não faz parte do Catálogo Eletrônico de Padronização, conforme se pode constatar no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP. Isso porque, padronizar significa estabelecer padrão, sistematizar, estabelecer padrões de medidas e características de uma determinada solução. Ao estabelecer um padrão, uma organização precisa que uma solução ou um processo seja sempre executado de uma forma estática.

4.8. No âmbito da logística pública, o art. 40, alínea a, inciso V, da Lei 14.133/2021 prevê que o planejamento da contratação deverá observar o princípio da padronização. Padronizar permite que a Administração estabeleça padrões para a grande maioria de serviços e contratações a serem realizadas. Em algumas situações, porém, não é possível que a contratante estabeleça padrões para as soluções. Um exemplo é a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual (inciso XVIII do art. 6º da Lei 14.133/2021).

4.9. A não padronização de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual pode ser justificada por diversos fatores que refletem a complexidade, singularidade e a presença forte do uso da característica intelectual dos prestadores desses serviços.

4.10. Justificam esse afastamento os pontos chave abaixo:

Natureza Complexa e Singular: serviços técnicos especializados, como consultorias, pesquisas e desenvolvimento de soluções inovadoras, frequentemente envolvem uma alta complexidade e uma abordagem personalizada. Cada projeto pode ter requisitos únicos que demandam soluções sob medida, tornando difícil a criação de um padrão que se aplique de maneira eficaz a todas as situações.

Necessidade de Flexibilidade: a padronização pode limitar a flexibilidade necessária para adaptar os serviços às necessidades específicas de cada órgão. Em setores que exigem criatividade, inovação e soluções sob medida, como uma capacitação, uma abordagem rígida e padronizada pode ser contraproducente.

Evolução Constante da Tecnologia e Conhecimento: áreas predominantemente intelectuais são caracterizadas por rápidas mudanças legislativas, tecnológicas e avanços constantes no conhecimento. Padronizações podem se tornar rapidamente obsoletas, exigindo atualizações frequentes que podem não acompanhar a velocidade das mudanças no setor. No caso da capacitação, por exemplo, padronizar o conteúdo da capacitação impediria a abordagens de novos entendimentos jurisprudenciais ou normativos.

Diversidade de Especializações: os serviços técnicos especializados frequentemente envolvem uma gama de disciplinas e especializações que variam significativamente em termos de metodologias, ferramentas e práticas. Tentar padronizar tais serviços pode ignorar as nuances e especificidades de cada campo de atuação.

Qualidade e Inovação: a padronização pode inibir a criatividade e a inovação, essenciais para a qualidade dos serviços intelectuais. Profissionais precisam de liberdade para experimentar abordagens novas e desenvolver soluções inovadoras sem estarem confinados a um conjunto rígido de padrões.

Valorização da Expertise: serviços técnicos especializados dependem fortemente da expertise e do julgamento profissional dos indivíduos que os prestam. A padronização pode desvalorizar essa expertise ao tentar transformar um processo intelectual e altamente qualificado em algo que possa ser replicado por qualquer um seguindo um conjunto de regras.

4.11. A própria Lei 14.133/2021 afasta a competitividade para a contratação de serviços de natureza predominantemente intelectual, ao autorizar sua contratação por inexigibilidade (art. 74 da Lei 14.133/2021), não faria sentido ela estabelecer um padrão para que todos esses serviços fossem prestados da mesma forma. Esse afastamento da obrigatoriedade de licitar ocorre justamente para se valer da intelectual do contratado. Sobre esse ponto, inclusive, cabe mencionar julgamento do expertise Supremo Tribunal Federal, de relatoria do Ministro Luís Roberto Barroso que define serviço de natureza predominantemente intelectual com o serviço que “escapa à rotina do órgão ou entidade contratante, cuja atividade envolva complexidades que tornem necessária a peculiar expertise”[1]

4.12. Por fim, é importante mencionar que nenhum serviço de natureza predominantemente intelectual até o momento faz parte do Catálogo Eletrônico de Padronização, conforme se pode constatar no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP. Ademais, e corroborando esse entendimento, relevante mencionar o art. 10 da Portaria SEGES/ME nº 938, de 02 de fevereiro de 2022:

"Art. 10. O catálogo eletrônico de padronização será utilizado em licitações cujo critério de julgamento seja o de menor preço ou o de maior desconto, bem como nas contratações diretas deque tratam os incisos I do art. 74 e os incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021."

4.13. Ou seja, a própria norma que institui do Catálogo Eletrônico de Padronização no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 19 da Lei nº 14.133/2021 já define que não serão objeto de padronização os serviços contratados com base na alínea "f", inciso III do art. 74 do mesmo diploma legal, objeto dessa contratação.

4.14. Esses pontos destacados jus a não padronização dos serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização devido a importância de manter a flexibilidade e a personalização desse tipo de serviço, reconhecendo a natureza intrinsecamente complexa e dinâmica desse dos serviços de natureza predominantemente intelectual.

[1] STF. ADC 45/DF, 4003252-92.2016.1.00.0000, Plenário virtual, Rel. Min. Luís Roberto Barroso. Sessão de 23/10/2020.

5. Levantamento de Mercado

5.1. As contratações públicas devem passar por um processo de licitação, garantindo a igualdade de competição entre os concorrentes e o devido processo legal, que inclui contraditório e ampla defesa. Todo procedimento licitatório é regulado pela Lei nº 14.133, de abril de 2021, que estabelece normas para licitações e contratos da Administração Pública, em conformidade com o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal. No entanto, há exceções previstas na legislação em que a licitação não é necessária, exigindo outra forma de contratação quando os requisitos para a competição não estão presentes. Assim, em tais casos, a contratação pode ser realizada por meio da Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto na referida Lei.

5.2. Inexigibilidade de licitação

5.2.1. Desse modo, a pretensa contratação, se dará por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74 da Lei nº 14.133, de abril de 2021.

5.2.2. A alínea f, inciso III e o §3º do artigo 74, da Lei nº 14.133, de 2021, assim dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

(...)

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

(...)

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

5.2.3. Cabe informar que o tema desse dispositivo foi objeto da Súmula nº. 39:

"A inexigibilidade de licitação para a contratação de serviços técnicos com pessoas físicas ou jurídicas de notória especialização somente é cabível quando se tratar de serviço de natureza singular, capaz de exigir, na seleção do executor de confiança, grau de subjetividade insuscetível de ser medido pelos critérios objetivos de qualificação inerentes ao processo de licitação."

5.2.4. O cabimento da inexigibilidade, em quaisquer hipóteses do artigo 74, é a inviabilidade de competição. Por essa razão, é preciso delimitar quando há e quando não há viabilidade de competição. Sobre isso a literatura produzida pelo o prof. Renato Geraldo Mendes traz parâmetros de grande valia para essa avaliação. Revela o auto:

"A dificuldade apontada resulta do fato de que tem se dado à palavra competição um sentido único: o de disputa.(...) a palavra "competição" nada tem a ver com disputa, mas sim com a impossibilidade de definir parâmetro ou critério objetivo para escolher a solução em razão das peculiaridades que revestem e caracterizam o serviço (objeto)."

5.2.5. Com essa premissa, constata-se que existem determinados objetos que não podem ser definidos objetivamente, comparados objetivamente e, portanto, selecionados objetivamente. Assim, para esses casos, em que não há critérios objetivos válidos que permitam definir a solução e, portanto, eleger um parâmetro objetivo de comparação e seleção entre duas ou mais soluções, dizemos que há inviabilidade de competição. Havendo inviabilidade de competição, o meio adequado de escolha do parceiro da administração é a inexigibilidade de licitação.

5.2.6. Especificamente sobre a contratação de “*treinamento e aperfeiçoamento de pessoal*”, previsto alínea f, inciso III do artigo 74, da Lei nº 14.133, de 2021, além dos requisitos acima indicados pela Doutrina, são igualmente pertinentes as definições e o contorno deste tipo de contratação postos nas Decisões nºs 535/1996 e 439/1998, ambas do Plenário do Tribunal de Contas da União.

5.2.7. Na Decisão nº 535/1996, o TCU admitiu a contratação direta por prazo determinado, de docentes previamente cadastrados e selecionados de acordo com o currículo, dando-se preferência aos professores do local onde seria realizado o treinamento/aperfeiçoamento, bem como a proceder, nos demais casos, licitações para a contratação de instrutores, realizando um certame licitatório para cada conjunto de cursos de uma mesma disciplina, dado o conteúdo didático de cada disciplina.

5.2.8. Na Decisão nº 439/1998, por sua vez, a Corte de Contas consignou a extrema necessidade e importância do treinamento e aperfeiçoamento de servidores para a excelência do serviço público, e definiu como serviço singular todo aquele que verse sobre treinamento diferenciado em relação ao convencional ou rotineiro do mercado. Sugeriu que seriam singulares aqueles cursos desenvolvidos ou adaptados especificamente para o atendimento das necessidades do contratante ou voltados para as peculiaridades dos prováveis treinandos.

5.2.9. Importante observar que, ainda por ocasião da instrução e do julgamento do processo que resultou na Decisão nº 439/1998, apesar de a Unidade Técnica ter entendido que não seria para todo e qualquer curso que se aplicaria a exceção do art. 25, inc. II, estando excluída para a hipótese de curso mais convencional, básico, considerando que neste caso a diferença entre os serviços prestados por um ou outro licitante poderia ser mínima, sem prejuízo do objetivo do treinamento, prevaleceu a ideia de que, naquela oportunidade (1998), o estágio da discussão da matéria não permitia esta distinção.

5.3. Justificativa para a escolha do fornecedor

5.3.1. No que tange à qualidade e à singularidade dos serviços prestados pelo fornecedor da ação de desenvolvimento solicitada pela área requerente, informa-se que o objeto dessa contratação está relacionada à escolha da ação de desenvolvimento ofertada por instituição especializada identificada pela respectiva unidade demandante. Essa prática se sustenta sob a perspectiva de que a área técnica é capaz de fazer uma análise comparativa mais apurada entre o que é ofertado pela instituição e a necessidade de desenvolvimento a ser suprida, visando o melhor desempenho de seus servidores no exercício de suas funções e, conseqüentemente, o alcance de melhores resultados para a Administração Pública.

5.3.2. Portanto, este Estudo sugere prosseguir com a análise da ação recomendada no OFÍCIO Nº 34/2025/CGINFRA/SAA/SE/MS, peça do processo em referência, onde a unidade demandante identifica a necessidade da ação de desenvolvimento: "Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial", a ser realizado no período previsto de 25 e 26/08/2025, na modalidade presencial, na cidade de Foz do Iguaçu/PR, promovido pelo Instituto Negócios Públicos do Brasil – Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda CNPJ 10.498.974/0002-81.

5.3.2.1. Destaca-se que no Ofício acima referido, consta a informação que: *"Salienta-se que foi realizada consulta (0049621303), com vistas a redução do custos, em outras instituições de porte semelhante, para verificar a existência de eventos similares, em Brasília, com o mesmo conteúdo e de igual importância para o atendimento das necessidade de aprimoramento das competências dos servidores, o que não foi observado"*.

5.3.2.2. Destaca-se ainda que os servidores confirmados a participar do evento, citam no processo que suas participações será para a oferta com carga horária de 16 h/a, relativa a inscrição para 02 dias de atividade.

5.3.3. Assim, entendendo a importância de capacitar os servidores com profissionais experientes e conteúdo atualizado, visando melhores resultados institucionais, a ação de desenvolvimento na qual se pretende contratar as vagas tem como objetivo aprimorar as competências do servidor no desempenho das suas atividades.

5.3.4. Desse modo, considerando os termos da solicitação da unidade demandante e o disposto no §3º do artigo 74, da Lei nº 14.133, de 2021, informa-se que a ação solicitada tem como objetivo principal expor os fundamentos técnicos e jurídicos envolvidos na contratação de serviços de manutenção predial pela Administração Pública, visto que parcela relevante dos gastos ao longo da vida útil de edifícios e equipamentos públicos são carregados para sua manutenção e conservação.

5.3.4.1. A ação abordará uma metodologia com 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.

5.3.5. Isto posto, apresenta-se o currículo do principal palestrantes do evento. O currículo pode ser verificado conforme destacado no site do evento: <https://negociospublicos.com.br/contratacao-e-fiscalizacao-de-manutencao-predial/>.

Professor André Baeta

Auditor Federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União 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. É autor ou coautor das seguintes obras: • Livro "Orçamento e Controle de Preços de Obras Públicas", publicado pela Editora Pini em 2012; • Livro "RDC – Regime Diferenciado de Contratações Públicas – Aplicado às Licitações de Obras e Serviços de Engenharia", publicado pela Editora Pini em 2013, atualmente na terceira edição (2016); • Coautor do Livro "Pareceres de Engenharia", publicado pelo Clube dos Autores, em 2016; • Coautor do Livro "Lei Anticorrupção e Temas de Compliance", 2ª Edição, publicado pela Editora Juspodivm, em 2016; • Coautor do Livro "Terceirização, Legislação, Doutrina e Jurisprudência", publicado pela Editora Fórum, editado pela Editora Fórum em 2017, atualmente na segunda edição (2018); • Coautor do Livro "Novo Regime Jurídico das Licitações e Contratos das Empresas Estatais", da Editora Fórum (2018).

5.3.6. Ademais, a área demandante apresenta Declaração de Notória Especialização da Empresa ou Instrutor, peça do processo em referência, onde atesta:

*"Declaramos para os devidos fins que **Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial**, desenvolvido pelo Instituto Negócios Públicos do Brasil – Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda. é uma capacitação que caracteriza natureza exclusiva e singular, por se tratar de um treinamento único no mercado devido à notória capacidade técnica e especialização dos docentes reunidos pelo Instituto Negócios Públicos do Brasil – Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda.*

A notória especialização do Instituto Negócios Públicos do Brasil – Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda poderá ser verificada por meio do sítio eletrônico (0049608662), conforme consta abaixo:

a)O Instituto atua há mais de 20 anos no mercado de compras públicas, promovendo eventos, cursos e capacitações voltados à Administração Pública, com reconhecida credibilidade na área.

b) Dentre os cursos ministrados, destacam-se capacitações voltadas à gestão e fiscalização de contratos, nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), formação de pregoeiros, contratos de facilities, entre outros, com foco em temas técnicos, jurídicos e operacionais da administração pública.

c) O Instituto já capacitou mais de 25.000 agentes públicos e promove os maiores encontros do Brasil na área, contando com a participação de autoridades e especialistas de órgãos como o Tribunal de Contas da União – TCU, atendendo a diversos órgãos e entidades da administração direta e indireta em nível federal, estadual e municipal.

Ademais, faz-se necessário mencionar a notória especialização dos instrutores do curso, a saber:

a) O professor responsável é André Baeta, Auditor Federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União (TCU), com mais de 20 anos de experiência na fiscalização e controle de obras públicas.

b) Possui ampla qualificação na área de engenharia, controle externo e gestão de contratos, tendo atuado diretamente em auditorias de obras públicas e exercendo atualmente a função de Assessor em Gabinete de Ministro do TCU.

c) É engenheiro graduado pela Universidade de Brasília (UnB) e autor ou coautor de diversas obras técnicas, como “Orçamento e Controle de Preços de Obras Públicas”, “Pareceres de Engenharia”, e livros sobre a Lei Anticorrupção, RDC, terceirização e o novo regime jurídico das licitações.

Portanto, é possível a notoriedade do profissional ou da empresa a ser contratada, junto ao público relevante, conforme as informações aqui elencadas.”

5.3.7. Ante o exposto, é possível verificar a notoriedade dos profissionais ou da empresa a ser contratada, junto ao público relevante, conforme as informações aqui elencadas.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Atualmente existem no mercado duas soluções em matéria de capacitação para os agentes públicos quanto o assunto é planejamento da contratação pública, quais sejam:

- cursos abertos - são cursos oferecidos ao público em geral, realizados sempre com datas, conteúdos e material previamente determinados pela empresa.
- cursos *in company* - são cursos fechados, cujas datas, conteúdo e material são determinados pelo contratante, realizados dentro da sua própria estrutura, com professores em contato direto com os participantes.

6.2. A solução sugerida por este Estudo é a contratação de curso aberto para participação de 4 (quatro) servidores na ação de desenvolvimento: "Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial", a ser realizado no período previsto de 25 e 26/08/2025, na modalidade presencial, na cidade de Foz do Iguaçu/PR, promovido pelo Instituto Negócios Públicos do Brasil – Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda CNPJ 10.498.974/0002-81, orientado para temas relevantes e distribuídos em conteúdos, conforme programação abaixo:

- Horários

08:00 às 09:00 Credenciamento (primeiro dia)

09:00 às 12:00 Aula

12:00 às 13:00 Almoço

13:00 às 15:00 Aula

15:00 às 15:30 Coffee break

15:30 às 17:30 Aula

- Conteúdo:

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? xxi. 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).

Obs.: A programação detalhada está disponível no sítio do evento: <https://negociospublicos.com.br/contratacao-e-fiscalizacao-de-manutencao-predial/> ou ainda na Programação, peça do processo em referência.

6.2.1 Destaca-se que os servidores confirmados a participar do evento, citam no processo que suas participações serão para a oferta com carga horária de 16 h/a, relativa a inscrição para 02 dias de atividade.

6.3. O evento será promovido por Instituto Negócios Públicos do Brasil Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda. (CNPJ 10.498.974/0002-81).

6.4. O evento acontecerá no período previsto de 25 a 26/08/2025, no horário entre às 8h e 17h30. E a opção escolhida pelos requerentes, totaliza 16 h/a, relativa a inscrição para 02 dias de atividade, conforme programação detalhada no item 6.2 e 6.2.1 deste documento.

6.4.1 Ao longo do evento a metodologia com 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.

6.5 Os participantes deverão receber material e/ou serviços, conforme proposta de curso.

6.6. O certificado será entregue ao participante e é condição para pagamento da nota de empenho a ser previamente emitida.

6.7. A contratada deverá atender aos requisitos estabelecidos para a contratação direta por inexigibilidade de serviços técnicos, a que alude a alínea f do inciso XVIII do art. 6º e o art. 74 da Lei nº 14.133, de abril de 2021.

6.8. No que tange à notória especialização e ao serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, assim define o inciso XIX do art. 6º da Lei nº 14.133, de 2021. Para os fins desta Lei, consideram-se:

"(...)

XVIII - serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual: aqueles realizados em trabalhos relativos a:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias e consultorias técnicas e auditorias financeiras e tributárias;

d) fiscalização, supervisão e gerenciamento de obras e serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais e administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal; (grifo nosso)

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem na definição deste inciso;

XIX - notória especialização: qualidade de profissional ou de empresa cujo conceito, no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permite inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato;"

6.9. Complementarmente, o § 3º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 aduz que, para fins de contratação com vistas a treinamento e aperfeiçoamento de pessoal, "considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato".

6.10. Nesse sentido, verifica-se que a instituição promotora da ação de desenvolvimento possui capacidade de realizar a capacitação de servidores públicos, bem como a capacidade do profissional elencado para atuar como instrutor demonstram formação acadêmica e experiência profissional que o habilita ao serviço prestado.

6.11. Os serviços a serem contratados possuem natureza de serviços não - continuados, sem utilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, e enquadram-se nos pressupostos do Decreto Nº. 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. O quantitativo de itens definidos neste Estudo leva em conta a quantidade de 4 (quatro) vagas solicitadas no processo em referência.

7.2. Sendo um total de 4 (quatro) participações na ação de desenvolvimento: "Contratação e Fiscalização de Manutenção Predial", a ser realizado no período previsto de 25 e 26/08/2025, na modalidade presencial, na cidade de Foz do Iguaçu/PR, promovido pelo Instituto Negócios Públicos do Brasil – Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda CNPJ 10.498.974/0002-81.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 16.400,00

8.1. O valor estimado da contratação de que trata este Estudo Técnico Preliminar é de R\$ 16.400,00 (dezesesseis mil e quatrocentos reais).

8.2 Conforme demonstrativo apresentado pela empresa no processo em referência, o investimento inicial da inscrição por participante é no valor de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais). Assim, esta contratação ficará no valor total estimado de R\$ 16.400,00 (dezesesseis mil e quatrocentos reais) referente às 4 (quatro) inscrições.

8.3 Vide trecho da proposta:



4ª MASTERCLASS DE CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

25 E 26 DE AGOSTO DE 2025 | Presencial em Foz do Iguaçu/PR

INVESTIMENTO

R\$ 4.100,00 (por participante)

ESTÁ INCLUSO NO INVESTIMENTO:

- MATERIAL DIDÁTICO impresso com conteúdo exclusivo;
- CERTIFICADO GERAL com carga horária de 16 horas, será disponibilizado através da nossa plataforma: npevents.com.br

PAGAMENTO

O pagamento da inscrição deverá ser efetuado em nome de **Instituto Negócios Públicos do Brasil Estudos e Pesquisas na Administração Pública Ltda.** (CNPJ 10.498.974/0002-81), no seguinte banco credenciado:


Agência: 1622-5
Conta Corrente: 20504-4

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Trata-se de um item único cuja solução não cabe ser parcelada ou mesmo fragmentada, sob pena de descaracterizar a solução a ponto de comprometer os benefícios almejados com a contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes à solução de que trata este Estudo Técnico Preliminar.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação está alinhada à Política Nacional de Desenvolvimento de Pessoas, estabelecida pela Decreto nº 9.991, de 28 de agosto de 2019, que define como um de seus instrumentos o Plano de Desenvolvimento de Pessoas - PDP.

"Art. 3º Cada órgão e entidade integrante do SIPEC elaborará anualmente o respectivo PDP, que vigorará no exercício seguinte, a partir do levantamento das necessidades de desenvolvimento relacionadas à consecução dos objetivos institucionais."

11.2. Há no Plano de Desenvolvimento de Pessoas do Ministério da Saúde de 2025 necessidade de desenvolvimento que pode ser atendida com a ação de desenvolvimento em comento, conforme Formulário: Formalização de Demanda de Custeio de Ação de Desenvolvimento, peça do processo em referência:

11.2.1.Código:

11.2.2.Tema Geral: Gestão de Contratos

11.2.3. Recorte do tema: Contratação e fiscalização de serviços de manutenção predial com base na Lei nº 14.133/2021.

11.3. Por fim, a presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual de 2025, conforme consubstanciado no DFD nº : 586/2024, peça do processo em referência, cuja descrição sucinta do objeto pode ser mencionada: Contratar vagas em ações de desenvolvimento relacionadas ao Tema Logística e Compras Públicas, conforme previsto no Plano de Desenvolvimento de Pessoas do Ministério da Saúde de 2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A participação no evento desta contratação proporcionará a aquisição de conhecimento e o desenvolvimento de habilidades e atitudes voltadas para temas relacionados a área de atuação dos servidores, conforme exposição apresentada no requerimento dos servidores participantes, apensos ao processo em referência, no qual informam os resultados pretendidos com a ação de desenvolvimento, mediante a aquisição de conhecimento e o desenvolvimento de habilidades e atitudes voltadas para as seguintes questões:

"Aprimorar a capacidade da servidora na análise, planejamento e fiscalização de contratos de manutenção predial, promovendo maior segurança jurídica, eficiência técnica e alinhamento às normas vigentes, especialmente à Lei nº 14.133/2021, nas contratações conduzidas pela CGINFRA."

12.2. Veja-se que a ação de desenvolvimento propostas tem por objetivo, de forma geral, expor os fundamentos técnicos e jurídicos envolvidos na contratação de serviços de manutenção predial pela Administração Pública, visto que parcela relevante dos gastos ao longo da vida útil de edifícios e equipamentos públicos são carreados para sua manutenção e conservação.

12.3. Portanto, em resumo, a contratação terá como benefícios:

- Atender o Plano de Desenvolvimento de Pessoas - PDP 2025 do Ministério da Saúde;
- Valorizar e motivar os servidores,
- Melhorar os processos de trabalho e a produtividade,
- Manter a conformidade legal,
- Reduzir a ocorrência de erros e falhas em processos,
- Melhor a qualidade das entregas, dentre outros.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. As providências a serem adotadas por parte do Ministério da Saúde antes da assinatura do contrato:

- Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira para pagamento da contratação;
- Verificação de disponibilidade de saldo contratual para emissão de passagens;
- Elaboração de Mapa de Gestão de Risco e Termo de Referência, bem como demais providências da equipe de planejamento;
- Verificação e análise de conformidade da contratação;
- Autorização de governança, publicação de inexigibilidade e emissão de empenho.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Quanto à contratação pretendida, não está demonstrado na Proposta Comercial que a contratação acarretará impactos ambientais.

14.2. De toda forma, a Contratada deverá observar, no que couber, as normativas contidas na IN SLTI/MPOG Nº 01, de 19 de janeiro de 2010, concernente a sustentabilidade ambiental.

14.3 Ademais, a administração pública visa atender a Lei nº 14133/2021, no que tange aos princípios do desenvolvimento nacional sustentável e ainda ao Plano de Gestão de Logística Sustentável, conforme IN nº 10, de 2012.

15. Lei de Acesso à informação

15.1. Conforme Instrução Normativa Seges/ME nº 81/2022, art. 10, não se verifica a necessidade de classificar este ETP nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, uma vez que a presente contratação não trata de informações consideradas imprescindíveis à segurança da sociedade ou do Estado, previstas no art. 23 da Lei citada.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando todos os pontos analisados neste documento que envolvem aspectos gerais e específicos e conforme solicitado pela área demandante para atender os servidores do Ministério da Saúde, justifica-se a viabilidade da contratação da ação de desenvolvimento deste estudo técnico, na modalidade e condições especificadas, a qual mostra-se exequível tecnicamente e entende-se ser viável a contratação da solução pretendida

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

FABIANE MARY SANTOS FERREIRA

Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 14/08/2025 às 16:34:50.

MARCELO FERREIRA BORGES DE MORAES

Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 15/08/2025 às 10:09:56.

THAIS DE SOUZA ANDRADE PANSANI

Coordenadora de Desenvolvimento Estratégico de Pessoas