

A low-angle, upward-looking photograph of a modern, multi-story building. The building features a white facade with prominent horizontal lines and large glass windows. Numerous balconies with glass railings are visible, some with small plants. The sky is a clear, vibrant blue. In the bottom right corner, there is a decorative graphic element consisting of overlapping blue and white geometric shapes.

SÍNDICOS E CONSELHO FISCAL SEU CONDOMÍNIO CONTRATA CERTO?

COMO TERCEIRIZAR COM SEGURANÇA

A terceirização de mão-de-obra é um instrumento legal que permite que entes públicos e privados celebrem contratos de prestação de serviços continuados com empresas especializadas de terceirização para executar serviços relativos às atividades meio e fim da organização.

Faça uma pesquisa de mercado e conheça as EMPRESAS TERCEIRIZADAS mais sólidas e que possuem boa reputação junto aos clientes. Estas informações podem ser obtidas tanto com os Sindicatos das categorias quanto com os clientes das próprias empresas.

O Sindicato Patronal mantém em seu quadro Associativo empresas associadas que notadamente adotam regras de governança corporativa e condutas aderentes às boas práticas de mercado.

É recomendável que se faça COTAÇÃO DE PREÇOS com empresas de terceirização bem estabelecidas no mercado. Procure por aquelas que possuam qualidade reconhecida, boa reputação e, portanto, mais experiência na prestação dos serviços terceirizados.



PRECISA DE MAIS IDEIAS?

Antes de fechar um negócio, procure fazer uma visita à sede da empresa que pretende contratar. Conheça a estrutura física e operacional e, caso seja possível, visite também alguns clientes já atendidos pela empresa em questão.

Fique atento a detalhes importantes da documentação. Uma dica é verificar se o responsável pela assinatura do seu contrato é, de fato, o responsável pela empresa e/ou responderá por suas ações.

Cuidados como este podem evitar que você acabe contratando empresas que possuam "sócios laranjas".

Contrate uma empresa preocupada com a ética e seriedade na entrega dos serviços, comprometida com os clientes e funcionários e, principalmente, que tenha na organização da empresa, regras de compliance. Mitigando eventual vínculo com quem a contrata.



EMPRESAS DO SIMPLES NACIONAL

Não podem terceirizar serviços continuados

SOMENTE PODEM CELEBRAR CONTRATOS DE TERCEIRIZAÇÃO E LOCAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA, EMPRESAS HABILITADAS JUNTO À RECEITA FEDERAL DO BRASIL-RFB E QUE ESTEJAM ENQUADRADAS NO REGIME TRIBUTÁRIO, LUCRO PRESUMIDO OU LUCRO REAL.

O impedimento legal previsto pelo artigo 17, inciso XII da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006 e artigos 115 e 191, § 2º da Instrução Normativa 971, de 13 de novembro de 2009 da Secretaria da Receita Federal, é cristalino ao estipular que as **empresas OPTANTES DO SIMPLES NACIONAL são vedadas de celebrarem contratos de Locação de Mão-de-Obra, para execução de serviços continuados.**

Existe no mercado e tem sido praticado um código de atividade (**CNAE 81.11-7-00 – Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais**) ao qual muitas empresas de *facilities* estão recorrendo para se enquadrem no Simples, mas existem riscos para quem para quem as contrata, incorreções nas retenções efetuadas pelo condomínio trazem graves consequências, pois é ele o responsável exclusivo pelo recolhimento do imposto. Isso se dá por força do instituto da Responsabilidade Tributária e, eventualmente, pode até fazer com que os responsáveis pelo condomínio respondam por participação em **FRAUDE FISCAL**.

Tudo isso considerado, sugere-se aos Síndicos e Conselheiros de condomínio que, ao optarem pela terceirização, não contratem serviços de portaria e zeladoria por empresas optantes pelo Simples Nacional pois, dessa forma, estarão assumindo um passivo tributário.



REGULARIDADE SINDICAL

Fundamental para uma boa contratação

O SINDICATO, NA CONDIÇÃO DE ÓRGÃO CONSULTOR E TÉCNICO EM MATÉRIA TRABALHISTA, É SEU MAIOR ALIADO E, POR VEZES, O MAIS INTERESSADO EM ZELAR PELA LISURA E LEGALIDADE DOS CONTRATOS FIRMADOS QUE SE RELACIONAM COM A RESPECTIVA CATEGORIA.

O SINDICATO SIMPLIFICA SUA CONTRATAÇÃO

A Regularidade Sindical poderá ser comprovada mediante apresentação da Certidão de Regularidades Sindical e Trabalhista, emitida e ASSINADA CONJUNTAMENTE PELOS PRESIDENTES dos Sindicatos conventes, tendo validade de 90 (noventa) dias conforme disposto nas Convenções Coletivas de Trabalho firmadas pelo SEAC/DF. A certidão de regularidade atualizada, antes de mais nada, serve como um Raio X da empresa a ser contratada. Nesta Certidão Sindical está a história da empresa solicitante e, por necessitar de atualização, serve como uma simplificação dos documentos que a empresa pode apresentar ao Condomínio.

SEGURANÇA NA CONTRATAÇÃO

Considerando que o processo de terceirização envolve Responsabilidade Solidária e Subsidiária, é prudente afastar e minimizar o risco de ações dessa natureza junto ao Condomínio. Nesse sentido, a EMISSÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIDADE SINDICAL traz consigo a chancela de que a empresa cumpriu os requisitos legais nas relações individuais e coletivas de trabalho previstas na CLT, bem como na legislação complementar concernente à matéria trabalhista e previdenciária. Delegar esse acompanhamento EXIGINDO A CERTIDÃO é fácil, simples e evita transtornos para todos os envolvidos no processo de contratação e execução dos serviços.