

O CONDOMÍNIO JÁ ANALISOU O PREÇO, NÃO ESQUEÇA DA QUALIDADE !!!

Como em qualquer segmento, quando fazemos uma licitação muitas vezes nos deparamos com propostas que aparentemente oferecem os mesmos serviços, porém com uma diferença de valores significativa.

Se considerarmos que a legislação tributária, trabalhista e fiscal é a mesma para todas as empresas, que o piso da categoria e as normas da convenção coletiva também são idênticas para todos, porque então surgem preços tão diferentes.

Obviamente a resposta não é tão simples, mesmo porque podem ser várias as causas, mas nosso objetivo é alertar os contratantes para que realmente investiguem as empresas e os componentes da formação do custo dos serviços, antes de firmar o contrato.

As diferenças de preços podem estar ligadas a nosso ver a três fatores principais:

- **Má administração** - Pessoas sem experiência e formação adequadas na administração da empresa, que desconhecem a legislação trabalhista e fiscal e que com isto calculam os encargos sociais, administrativos e operacionais de forma equivocada. Isto fará com que a empresa tenha problemas de liquidez em um futuro próximo, ou passem a não cumprir cláusulas estipuladas em contrato. Lembre-se que o condomínio pode responder solidariamente pela inadimplência da empresa contratada;
- **Conduta inidônea** – Empresas fornecem custos inferiores pois sonegam impostos, pagam os funcionários “por fora”, não recolhem FGTS, possuem parte dos funcionários sem registro ou cooperados, etc.
- **Má qualidade dos serviços e pequena estrutura de apoio** – Empresas que não oferecem serviços de qualidade, não utilizam equipe qualificada de apoio e supervisão, não possuem um centro de treinamento próprio e uma política de treinamento, não possuem uma estrutura de apoio aos serviços com rondas diárias, plantonistas para reforço de efetivo, etc.

Documentação e Idoneidade

Regularização - Verifique se a empresa terceirizadora é regularizada junto aos órgãos federais de segurança pública. Mesmo para a terceirização de serviços de portaria é importante que a empresa ou o Grupo seja especializado em segurança, pois segurança é o que todos exigem em suas portarias.

Documentos Necessários para Empresas de Segurança

- Autorização de Funcionamento do Ministério da Justiça;
- Certificado de Segurança da Polícia Federal;

Contrato Social - Peça o Contrato Social da Empresa, procure saber quem são seus sócios e sua idoneidade moral e financeira. Verifique se os sócios não são aventureiros sem responsabilidade alguma sobre a prestação dos serviços.

Certidões de INSS e FGTS – Exija da empresa prestadora de serviços a apresentação das Certidões Negativas de INSS e do FGTS. Faça constar no contrato de prestação de serviços a apresentação trimestral das certidões.

Infra-Estrutura

Sedes Próprias – Verifique se a empresa tem escritório(s) em sede(s) própria(s). Isto já é um indício de saúde financeira.

Tempo de Mercado – Verifique há quantos anos a empresa está no mercado. Empresa no segmento de terceirização e segurança com menos de 5 anos de vivência ainda é uma “criança”.

Clientes

Clientes - A Empresa presta serviços para quantos Condomínios ? Em que bairros ?

Referências – Peça referencia de no mínimo 20 clientes, com nome e telefone. Ligue para a maior parte deles e peça informações sobre rotatividade, atenção dada por supervisores e gerência na ocorrência de problemas, qualidade dos funcionários, etc.

Especialização – Verifique qual a especialização da empresa em condomínios.

Legislação Trabalhista

Guias - Exija da empresa terceirizadora, mensalmente, o fornecimento de cópia da(s):

- Guia do FGTS com o nome individualizado de cada funcionário;
- Guia do INSS da parte da empresa correspondente aos funcionários operacionais e administrativos;
- Folha de pagamento correspondente aos funcionários alocados no cliente;

Serviços de Segurança - O Vigilante possui curso e reciclagem reconhecido pelo Ministério de Trabalho e tem carteira de identificação fornecida pela Polícia Federal (lei 7.102/83)?

PCMSO e PPRA – Peça para a empresa apresentar os documentos relativos ao PCMSO - Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional e PPRA.

Vale Transporte – Consulte se a empresa tem um limite de fornecimento de vale transporte por funcionário ou se fornece quantos vales o empregado necessitar.

Fiscalização do Trabalho – Consulte os livros de inspeção do trabalho do Ministério do Trabalho. Veja a quantidade de fiscalizações e as irregularidades encontradas.

Reclamações Trabalhistas - Consulte o número de reclamações trabalhistas em curso. Pergunte se já houve casos do funcionário mover uma ação contra a empresa e solidariamente contra algum cliente. Faça contato com um cliente deste tipo e verifique como a empresa se portou? Se assumiram todas as suas responsabilidades?

Folguistas – Analise se na proposta apresentada consta o custo dos folguistas e veja se todos os funcionários são registrados, mesmo os folguistas.

Departamento Operacional

Supervisão - A Supervisão é qualificada, visita o prédio constantemente e faz o registro destas visitas?

Escala - A escala de trabalho evita rotatividade e proporciona um bom rendimento aos funcionários.

Testes Operacionais - Os Profissionais são testados e avaliados por meio de testes operacionais que simulam situações reais na prática, testando assim os procedimentos dos porteiros e vigilantes quanto ao treinamento recebido?

Central 24 horas - A Central de Operações/ Monitoramento funciona 24 por dia, 30 dias por mês, 12 meses por ano. Possui monitoras treinadas para atendimento a qualquer hora do dia e da noite?

Motos - A Empresa possui motos 24 horas que agilizam o atendimento das ocorrências?

Viatura – Verifique a frota de viaturas da empresa – idade – identificação – conservação – etc, isto será importante no momento em que o cliente necessita de um apoio, etc.

Sistema de Comunicação – Rádios - Verifique qual o sistema de comunicação adotado pela empresa, e se o mesmo está adequado as suas necessidades.

Projeto de Segurança - A Empresa apresenta um relatório de segurança específico para o cliente com o apontamento dos pontos vulneráveis no condomínio e as soluções para eles, complementando assim o serviço prestado.

Posto de Serviço

Rádio Comunicador – A empresa de segurança/ terceirização disponibiliza rádio HT para o porteiro/ vigilante e para o zelador do edifício ?

Botão de Pânico – A Empresa se propõe a manter no posto, além do rádio de comunicação, um botão de pânico ligado a uma central de monitoramento 24 horas ?

Recrutamento e Seleção

Rotina de Recrutamento – Existe uma rotina definida de Recrutamento e Seleção? São checadas as referências profissionais e pessoais dos candidatos? A empresa coloca a disposição do cliente os antecedentes criminais dos funcionários?

Investigação Social – A Empresa efetivamente efetua uma investigação social do empregado contratado, com a visita à residência do empregado. É fornecido um relatório conclusivo sobre a postura do empregado no ambiente residencial, há quantos anos reside no local, se o imóvel é próprio ou alugado, com quem vive, etc?

Peça para ver um modelo do relatório. Pergunte quem executa esta tarefa.

Treinamento

Centro de Treinamento - A Empresa possui um Centro de Treinamento próprio ou utiliza o treinamento de terceiros?

Carga Horária - Qual o tempo de treinamento dos profissionais?

Metas de Treinamento - A empresa possui algum sistema de controle e meta de treinamento que regulamente o número de treinamentos anuais possibilitando a atualização e aperfeiçoamento dos funcionários, ou simplesmente informa que há um “constante treinamento”.

Boletim Interno - Verifique se a empresa possui algum mecanismo de informação entre a Empresa e os Funcionários, um informativo que trate dos assuntos internos da empresa e reforce o treinamento com a publicação de dicas de segurança, etc.

Comunicação – Empresa x Cliente

Informativo – A empresa possui algum meio de comunicação que passe informações da empresa e dicas de segurança a todos os moradores?

Pesquisa Semestral – A empresa faz uma pesquisa semestral de satisfação com seus clientes? Qual foi o resultado da última pesquisa?