



**MÃO – DE - OBRA
ESTUDO
REDUÇÃO DE CUSTOS
SINDICO: DR. LEANDRO KFOURI**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE

Alameda dos Tupiniquins, nº 1.211 - Moema – SP

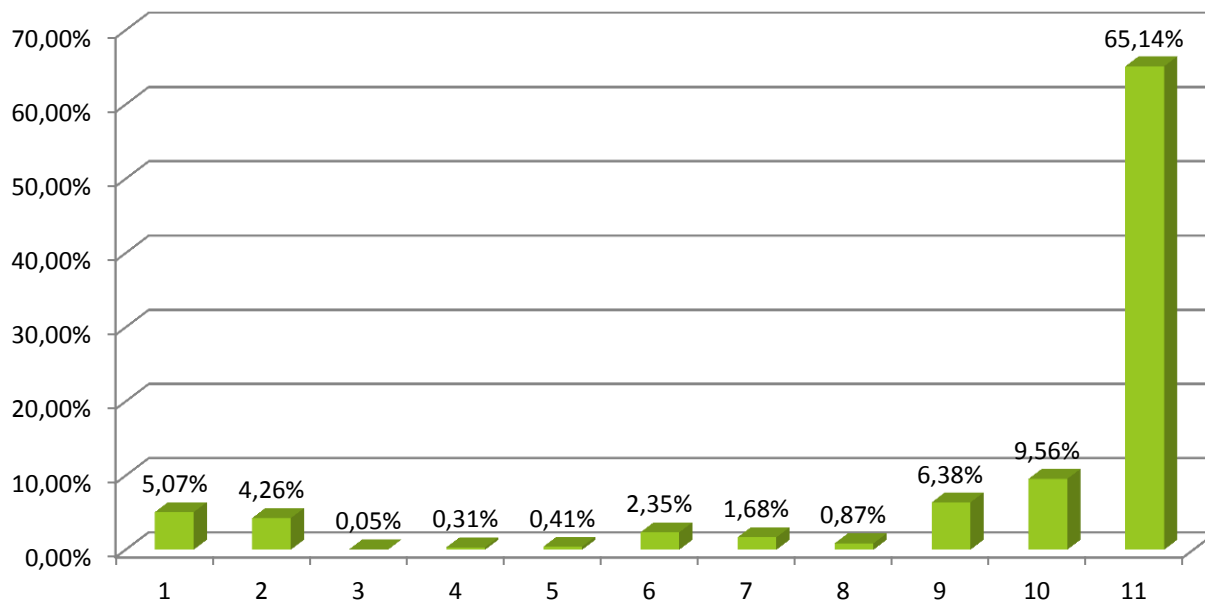
ÍNDICE

- **ESTRUTURA ATUAL**
 - REPRESENTAÇÃO PERCENTUAL DA ESTRUTURA
 - ALTERNATIVAS
 - FAIXAS DE SALÁRIO
 - LEIS, ECARGOS SOCIAIS E BENEFÍCIOS
 - SALÁRIOS – ESTRUTURA ATUAL
 - SALÁRIOS – COMPARATIVO - MERCADO
- **A- CORTE DE HORAS EXTRAS**
 - RESUMO
 - CUSTO ATUAL E CORTES
 - REDUÇÃO NO CONDOMÍNIO
 - INDENIZAÇÃO HORAS EXTRAS
 - DEMONSTRATIVO DAS INDENIZAÇÕES
- **B- TERCERIZAÇÃO – MÃO DE OBRA**
 - ORÇAMENTOS
 - RESUMO - PORTARIA E LIMPEZA
 - COMPARATIVO DE VALORES E REDUÇÃO
 - ZELADORIA – CUSTO E ECONOMIA
 - ECONOMIA TOTAL
 - ESTUDO DA ECONOMIA - NOVO VALOR DO CONDOMÍNIO
 - INDENIZAÇÕES DOS FUNCIONÁRIOS
 - CUSTOS DAS INDENIZAÇÕES - RESUMO
 - NEGOCIAÇÃO EMBRAVI
- **C- PORTARIA VIRTUAL**
- **PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA BÁSICA

ESTRUTURA ATUAL

REPRESENTAÇÃO PERCENTUAL DA ESTRUTURA



- 1 - ELETROPAULO
- 2 - SABESP
- 3 - GÁS
- 4 - TELEFONIA
- 5 - SEGUROS, IMPOSTOS E TAXAS
- 6 - CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

- 7 - EXPEDIENTE E BANCARIAS
- 8 - MATS. LIMPEZA/ELÉTRICOS
- 9 - ADMINISTRATIVAS
- 10 - BENFEIT., CONSERV/MANUT/EVENT.
- 11 - MÃO DE OBRA



ATA DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE ESTUDO

ESTUDO PARA REDUÇÃO DOS CUSTOS DA ESTRUTURA BÁSICA

ALTERNATIVAS

- A) - Corte de algumas horas extras;
 - B) - Terceirização da Mão de Obra;
 - C) - Portaria Virtual/Remota.
-
- O VALOR DA REDUÇÃO DEPENDERÁ DA APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA.

FAIXAS DE SALÁRIO

TABELA DE SALÁRIOS

CARGO	CAT.	OUT/15	NOV/15	DEZ/15	JAN/16	FEV/16	MAR/16	ABR/16	MAI/16	JUN/16	JUL/16	AGO/16	SET/16
ZELADOR	A	2.858,00	2.858,00	2.858,00	2.858,00	2.858,00	2.858,00	2.858,00	2.858,00	2.858,00			
PORTEIRO		2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00			
VIGIA		2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00			
MANOBRISTA		2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00			
ASCENSORISTA		2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00	2.643,00			
FAXINEIRO		2.527,00	2.527,00	2.527,00	2.527,00	2.527,00	2.527,00	2.527,00	2.527,00	2.527,00			
ZELADOR	B	1.971,00	1.971,00	1.971,00	1.971,00	1.971,00	1.971,00	1.971,00	1.971,00	1.971,00			
PORTEIRO		1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00			
VIGIA		1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00			
MANOBRISTA		1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00			
ASCENSORISTA		1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00	1.888,00			
FAXINEIRO		1.805,00	1.805,00	1.805,00	1.805,00	1.805,00	1.805,00	1.805,00	1.805,00	1.805,00			
ZELADOR	C	1.231,74	1.231,74	1.231,74	1.231,74	1.231,74	1.231,74	1.231,74	1.231,74	1.231,74			
PORTEIRO		1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90			
VIGIA		1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90			
MANOBRISTA		1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90			
ASCENSORISTA		1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90	1.179,90			
FAXINEIRO		1.128,07	1.128,07	1.128,07	1.128,07	1.128,07	1.128,07	1.128,07	1.128,07	1.128,07			
SAL. MINIMO		788,00	788,00	788,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00			
SAL. FAMÍLIA		26,20	26,20	26,20	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16			
INFLAÇÃO		0,77%	1,11%	0,90%	1,51%	0,95%	0,44%	0,64%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

LEIS, ENCARGOS SOCIAIS E BENEFÍCIOS

- Os valores dos salários informados na categoria “C” refere-se ao Piso Mínimo da categoria, pelo último dissídio;
- Os valores acima, corresponde a carga horária de 220/ horas/mês ou 7:20h/dia, nos termos da Constituição;
- Para o período noturno, (das 22h às 05h) acrescentar 20% (vinte por cento) de adicional noturno e computar a hora noturna de 52:30 min.;
- No caso de empregado, residente no edifício, considerar 33% (trinta e três por cento) de salário Habitação, para efeito de Encargos, Férias e 13º salário;
- Nas horas adicionais pagar c/ acréscimo de 50% e nas folgas trabalhadas com 100%, com reflexo no DSR;
- Entre duas jornadas de trabalho. Deverá ser respeitado o intervalo mínimo de 11(onze) horas;
- Os domingos e feriados são considerados como folga. Pelo menos uma folga deverá ocorrer no Domingo;
- Na carga horária contínua que exercer a 6(seis) horas, fica obrigado a concessão de um intervalo mínimo de 1(uma) hora para repouso ou alimentação;

CONTINUA

LEIS, ENCARGOS SOCIAIS E BENEFÍCIOS

- É obrigatório fornecer vale transporte;
- O empregador deverá fornecer o vale refeição e cesta básica;
- No caso de morte do empregado, fica o empregador obrigado a indenizar a família o valor equivalente a 12 (doze) salários;
- A cada período de 12 (doze) meses o empregado terá direito a Férias no valor do salário acrescido de 1/3 (um terço);
- Nos meses de novembro e dezembro de cada ano, direito ao 13º salário proporcional aos meses trabalhados;
- Os encargos trabalhistas (INSS, FGTS, PIS) correspondem aproximadamente 45%;
- A cada 2 (dois) anos o funcionário terá direito a um adicional de 5% (cinco por cento) de seu salário, limitado a 03 (três) biênios, ou seja 15%;
- O funcionário que acumular funções terá direito ao adicional de 20% (vinte por cento) sobre o seu salário.

SALÁRIOS - ESTRUTURA ATUAL

1 - FOLHA DE PAGAMENTO - ZELADOR

Proventos				Descontos			
000002-ANTONIO RODRIGUES DE MORAIS				Funcao:0005-ZELADOR			
Admissao: 28/01/1994				Dp.Irf:00 Dp.Sfam:00 Salario: 3.528,00 /M			
				Causa: 00 CPF: 39339289749 Horas Semanais: 44			
001-Salario Base M.....	030 D	3.528,00		454-Contrib. Assistencial - Mensal.....	1,0000 %	64,56	
004-D. S. R. s/ Variaveis.....	005 D	142,32		501-I. N. S. S.....	11,0000 %	570,88	
005-Hora Extra - 50%.....	20,00 H	712,01		521-Salario Habitacao.....	33,0000 %	1.164,24	
012-Hora Extra - 100%.....	8,00 H	379,74		531-I. Renda s/ Folha.....	27,5000 %	748,91	
025-Adic. Tempo Servico.....	15,0000 %	529,20		551-Adiantamento de Salario.....	40,0000 %	1.412,00	
031-Salario Habitacao.....	33,0000 %	1.164,24					
071-Ajuda de Custo.....		550,00					
Prov: 7.005,51 Desc: 3.960,59 Bc INSS: 5.189,83 Bc IRF: 5.884,63 Bc Fgts: 6.455,51 % Fgts 516,44 Liq.Rec: 3.044,92							

SALÁRIOS - ESTRUTURA ATUAL

2 - FOLHA DE PAGAMENTO - PORTEIROS

000021-JOSE FELIX DA SILVA NETO Funcao:0002-PORTEIRO(A) Dp.Irf:02 Dp.Sfam:00 Salario: 1.712,00 /M
Admissao: 25/07/2014 Causa: 00 CPF: 15367970818 Horas Semanais: 44

001-Salario Base M.....	030 D	1.712,00	405-Desc. Vale Transporte.....	6,0000 %	102,72
004-D. S. R. s/ Variaveis.....	005 D	105,00	454-Contrib. Assistencial - Mensal.....	1,0000 %	23,42
005-Hora Extra - 50%.....	20,00 H	233,45	501-I. N. S. S.....	9,0000 %	210,80
006-Hora Extra - 50%(Interv. Ref.).....	25,00 H	291,82	551-Adiantamento de Salario.....	40,0000 %	685,00
141-Vale Transporte - 06/2016.....		355,20			

Prov: 2.697,47 Desc: 1.021,94 Bc INSS: 2.342,27 Bc IRF: 0,00 Bc Fgts: 2.342,27 % Fgts 187,38 Liq.Rec: 1.675,53

000022-LUIZ ABDIAS DA SILVA Funcao:0002-PORTEIRO(A) Dp.Irf:01 Dp.Sfam:00 Salario: 1.712,00 /M
Admissao: 05/06/2015 Causa: 00 CPF: 85273910404 Horas Semanais: 44

001-Salario Base M.....	030 D	1.712,00	405-Desc. Vale Transporte.....	6,0000 %	102,72
004-D. S. R. s/ Variaveis.....	005 D	105,00	454-Contrib. Assistencial - Mensal.....	1,0000 %	26,38
005-Hora Extra - 50%.....	20,00 H	233,45	501-I. N. S. S.....	11,0000 %	290,17
006-Hora Extra - 50%(Interv. Ref.).....	25,00 H	291,82	531-I. Renda s/ Folha.....	7,5000 %	19,07
021-Adic. Noturno - 20%.....	190,00 H	295,71	551-Adiantamento de Salario.....	40,0000 %	685,00
141-Vale Transporte - 06/2016.....		355,20			

Prov: 2.993,18 Desc: 1.123,34 Bc INSS: 2.637,98 Bc IRF: 2.158,22 Bc Fgts: 2.637,98 % Fgts 211,03 Liq.Rec: 1.869,84

SALÁRIOS - ESTRUTURA ATUAL

2a - FOLHA DE PAGAMENTO - PORTEIROS

000012-FRANCISCO JOSE NETO		Funcao:0002-PORTEIRO(A)		Dp.Irf:00 Dp.Sfam:00 Salario: 1.712,00 /M	
Admissao: 01/04/2011		Causa: 00 CPF: 06572632814		Horas Semanais: 44	
001-Salario Base M.....	030 D	1.712,00	405-Desc. Vale Transporte.....	6,0000 %	102,72
004-D. S. R. s/ Variaveis.....	005 D	110,36	454-Contrib. Assistencial - Mensal.....	1,0000 %	25,46
005-Hora Extra - 50%.....	19,00 H	243,96	501-I. N. S. S.....	9,0000 %	229,11
006-Hora Extra - 50%(Interv. Ref.).....	24,00 H	308,16	531-I. Renda s/ Folha.....	7,5000 %	30,94
025-Adic. Tempo Servico.....	10,0000 %	171,20	551-Adiantamento de Salario.....	40,0000 %	685,00
141-Vale Transporte - 06/2016.....		228,00			
Prov: 2.773,68 Desc: 1.073,23 Bc INSS: 2.545,68 Bc IRF: 2.316,57 Bc Fgts: 2.545,68 % Fgts 203,65 Liq.Rec: 1.700,45					

SALÁRIOS - ESTRUTURA ATUAL

3 - FOLHA DE PAGAMENTO - FOLGISTA

000018-JOSE CARLOS GOES DE CARVALHO		Funcao:0007-FOLGUISTA		Dp.Irf:02 Dp.Sfam:00 Salario: 1.712,00 /M	
Admissao: 01/11/2013		Causa: 00 CPF: 01379238560		Horas Semanais: 44	
001-Salario Base M.....	030 D	1.712,00	405-Desc. Vale Transporte.....	6,0000 %	102,72
004-D. S. R. s/ Variaveis.....	005 D	104,12	454-Contrib. Assistencial - Mensal.....	1,0000 %	24,80
005-Hora Extra - 50%.....	27,50 H	337,05	501-I. N. S. S.....	9,0000 %	223,21
006-Hora Extra - 50%(Interv. Ref.).....	15,00 H	183,85	551-Adiantamento de Salario.....	40,0000 %	685,00
021-Adic. Noturno - 20%.....	37,00 H	57,59			
025-Adic. Tempo Servico.....	5,0000 %	85,60			
141-Vale Transporte - 06/2016.....		355,20			

Prov: 2.835,41	Desc: 1.035,73	Bc INSS: 2.480,21	Bc IRF: 0,00	Bc Fgts: 2.480,21	% Fgts 198,41 Liq.Rec: 1.799,68
=====					

SALÁRIOS - ESTRUTURA ATUAL

4 - FOLHA DE PAGAMENTO - FAXINEIRO

000020-DENISSON SANTOS DE MATOS		Funcao:0003-FAXINEIRO(A)		Dp.Irf:00 Dp.Sfam:00 Salario: 1.305,00 /M	
Admissao: 17/03/2014		Causa: 00 CPF: 44303234885		Horas Semanais: 44	
001-Salario Base M.....	030 D	1.305,00	405-Desc. Vale Transporte.....	6,0000 %	78,30
004-D. S. R. s/ Variaveis.....	005 D	37,35	454-Contrib. Assistencial - Mensal.....	1,0000 %	15,94
005-Hora Extra - 50%.....	20,00 H	186,85	501-I. N. S. S.....	9,0000 %	143,50
025-Adic. Tempo Servico.....	5,0000 %	65,25	551-Adiantamento de Salario.....	40,0000 %	522,00
141-Vale Transporte - 06/2016.....		355,20			
Prov: 1.949,65 Desc: 759,74 Bc INSS: 1.594,45 Bc IRF: 0,00 Bc Fgts: 1.594,45 % Fgts 127,55 Liq.Rec: 1.189,91					

SALÁRIOS - ESTRUTURA ATUAL

FOLHA DE PAGAMENTO
TOTAL

Proventos	Eventos	Horas	Valores em R\$
	001 - Salario Base M.....		11.681,00
	004 - D. S. R. s/ Variaveis.....		604,15
	005 - Hora Extra - 50%.....	126,50	1.946,77
	006 - Hora Extra - 50%(Interv. Ref.).....	89,00	1.075,65
	012 - Hora Extra - 100%.....	8,00	379,74
	021 - Adic. Noturno - 20%.....	227,00	353,30
	025 - Adic. Tempo Servico.....		851,25
	031 - Salario Habitacao.....		1.164,24
	071 - Ajuda de Custo.....		550,00
	141 - Vale Transporte - 06/2016.....		1.648,80
	Total dos Proventos.....	450,50	20.254,90
Descontos	405 - Desc. Vale Transporte.....		489,18
	454 - Contrib. Assistencial - Mensal.....		180,56
	501 - I. N. S. S.....		1.667,67
	521 - Salario Habitacao.....		1.164,24
	531 - I. Renda s/ Folha.....		798,92
	551 - Adiantamento de Salario.....		4.674,00
	Total dos Descontos.....	0,00	8.974,57
	Valor Liquido.....		11.280,33
0006 - Empregados Ativos			
FGTS - Base de Calculo a	8,00 % R\$	18.056,10 - Valor a Recolher R\$	1.444,46
INSS - Base de Calculo a	9,00 % R\$	8.962,61 - Valor a Recolher R\$	806,62
INSS - Base de Calculo a	11,00 % R\$	7.827,81 - Valor a Recolher R\$	861,05
INSS - Rendimentos que Excedam	% R\$	1.265,68	
Totais.....	R\$	18.056,10	R\$ 1.667,67
PIS - Base de Calculo a	1,00 % R\$	18.606,10 - Valor a Recolher R\$	186,06
Resumo para Guia de Recolhimento			
Segurados.....	R\$	1.667,67	
Empresa.....	R\$	3.611,22	
Empresa - SAT.....	R\$	361,12	
Terceiros.....	R\$	812,52	
Soma.....	R\$	6.452,53	

SALÁRIOS - COMPARATIVO

MERCADO

Condominio Edifício Ilha De Rhodes.

- Ala, Dos Aicais, 666,
- Zelador: R\$ 2.148,00.
- Porteiro: R\$ 1.573,00.
- OBS: não consigui o olerite do faxineiro.

Condominio Edifício Boulevard.

- Al, Dos Anapurus, 777.
- Zelador: R\$ 2.755,00.
- Porteiro: R\$ 1.534,00.
- Faxineiro: R\$ 1.410,00.

Condominio Edifício Bernini.

- Al: Dos Anapurus, 883.
- Zelador: R\$ 2.810,00.
- porteiro: R\$ 1.370,00.
- faxineiro: R\$ 1.286,00.

Condominio Edifício Puerta Del Sol.

- Av. Divino Salvador, 500.
- Zelador: R\$ 2.200,00.
- Porteiro: 1.710,00.
- Faxineiro: R\$ 1.508,00.

OBS: Sr. Osmar, alguns desses Condominio pagam horas extras e tem plano de saúde,
Att: Erinaldo.

SALÁRIOS - COMPARATIVO

HOLERITE

R\$ 1.915,00
ZELADOR

R\$ 1.358,00
FOLGUISTA

R\$ 1.498,00
PORTEIRO
DIURNO

RECIBO DE PAGAMENTO DE SALÁRIO

Emprego: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILUM DE RIVERS Referência: ABR/2016

Nome do Trabalhador: CÍCERO ANTONIO DA SILVA CNPJ: 62.578.927/0001-66 Código: 337-0013-0004

Cargo/Função: PORTEIRO DIURNO R.G.: 002766 Data: 00/01/16

CNO: 127.90917-MS-1 CN: 295.217.518-50 CTPS: 0050114 Data: 00/01/16

Salário Base: 1.573,00 Data Admissão: 19/05/99 O.R.M.: 225 Dep. IRRF: 03 Local de Trabalho:

Nome do Pai:

COD	Descrição	Referência	Valor Líquido	Vencimento	Dedução
0001	SALÁRIO MENSALISTA	30,00		1.573,00	
0011	MEDIA HORA EXTRA SOBRE OBR	5,00		31,89	
0060	ADICIONAL TEMPO SERVICO	2,50		235,95	
0063	ADICIONAL TEMPO SERVICO HE	3,00		20,81	
0095	VALE TRANSPORTE			367,84	
0212	PERIODO TRABALHANDO 1904	8,29		117,26	
0201	INTERVALO REP ALIM. 502	2,00		21,45	
0497	ARRONDOAMENTO ATUAL			0,33	
0505	DESC. INSS	9,00			180,03
0509	DESC. ARRANJAMENTO SALARIO				629,20
0510	DESC. ARRONDOAMENTO ANTERIOR AOTD				0,80
0518	DESC. ARRONDOAMENTO ANTERIOR				0,50
Total			2.358,63	810,53	
Valor Líquido			1.498,00		

SPS

Scanned by CamScanner

A- CORTE DE HORAS EXTRAS - RESUMO

CUSTO ATUAL
(COMPLEMENTO DE TURNO E
INTERVALO PARA DESCANSO
E REFEIÇÃO)

ITEM	HISTÓRICO	VALOR
1 - CUSTO TOTAL ATUAL.....		R\$ 36.000,00
Média por apto.....		R\$ 600,00

2 - CUSTO TOTAL - CORTE HORAS EXTRAS COMPL. TURNO.....	R\$ 33.577,00	
Média por apto.....	R\$ 559,00	-R\$ 41,00

3 - CUSTO TOTAL - CORTE HORAS EXTRAS DE INTERVALO.....	R\$ 34.424,00	
Média por apto.....	R\$ 573,00	-R\$ 27,00

4 - CUSTO TOTAL ATUAL - SEM HORAS EXTRAS (COMPL.TURNO E IN	R\$ 31.301,00	
Média por apto.....	R\$ 531,00	-R\$ 78,00

A- CORTE DE HORAS EXTRAS

PLANILHAS DE CUSTO DE FUNCIONÁRIOS – ATUAL – MAIO/2016 – Pag. 16 a 19.

174 - GRACE

PLANILHA DE CUSTOS DOS FUNCIONÁRIOS - ATUAL - sem HE (INT./TURNO) - MAIO/2016

4

3

2

1

01- ORDENADOS E OBRIGAÇÕES																
QTDE.	FUNÇÃO	JORNADA DE TRABALHO	SALÁRIO	%	AD. TEMPO SERVIÇO	%	SALÁRIO HABITAÇÃO	AJUDA DE CUSTO	H. E. - 50%	H. E. - 100%	AD. NOTURNO	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	
01	Zelador	Das 08/12:00 e 13/17 hs	3528	15	529	33	1164	550	0	0	8	380	0	0	R\$ 4.986,94	R\$ 4.986,94
01	Porteiro Dia	Das 06:00 as 14:00 hs.	1712	5	86	0	0	0	0	8	131	0	0	0	R\$ 1.928,33	R\$ 2.296,02
01	Porteiro Tarde	Das 15:00 as 23:00 hs.	1712	10	171	0	0	0	0	8	137	0	0	0	R\$ 2.020,16	R\$ 2.405,36
01	Porteiro Noite	Das 23:00 as 06:00 hs.	1712	0	0	0	0	0	30	350	9	140	190	296	R\$ 2.497,95	R\$ 2.731,40
01	Folguista	Conf. Escala de ver.	1712	10	171	0	0	0	5	64	8	137	40	62	R\$ 2.146,61	R\$ 2.531,81
01	Faxineiro	Das 09/12 e 13/17 hs.	1305	0	0	0	0	0	0	8	95	0	0	0	R\$ 1.399,90	R\$ 1.399,90
06			11681		957		1164	550	35	414	41	1019	230	358	R\$ 14.979,89	R\$ 16.351,43
Total (Salários + extras + Adicionais).....							R\$ 1.164						R\$ 16.143,89	17.515,43	\$ 18.026,02	\$ 18.971,51
02- LEIS E ENCARGOS SOCIAIS (CUSTO MENSAL)																
INSS	37,5% Base Folha											R\$ 6.032,13	6.546,46	\$ 6.737,93	\$ 7.092,49	
FGTS	8,0% Base Folha											R\$ 1.198,39	1.308,11	\$ 1.348,96	\$ 1.424,60	
PIS	1,0% Base Folha											R\$ 149,80	163,51	\$ 168,62	\$ 178,08	
VR/VT/CB - RB SER.106 - FUNC.												R\$ 4.314,17	4.314,17	\$ 4.314,17	\$ 4.314,17	
Normas Reg	06 Vila Velha											R\$ 328,72	328,72	\$ 328,72	\$ 328,72	
SUB-TOTAL (MÃO DE OBRA-Custo Imediato).....												R\$ 12.023,21	12.660,97	\$ 12.898,40	\$ 13.338,05	
03- CUSTOS PERIÓDICOS																
FERIAS	Base Folha Acresc. 33	Custo Mensal.....											R\$ 1.789,28	1.941,29	\$ 1.997,88	\$ 2.102,68
13º SALÁRIO	Base Folha=Total Salá	Custo Mensal.....											R\$ 1.345,32	1.459,62	\$ 1.502,17	\$ 1.580,96
SUB-TOTAL.....												R\$ 3.134,61	3.400,91	\$ 3.500,05	\$ 3.683,63	
TOTAL GERAL.....												R\$ 31.301,70	33.577,32	\$ 34.424,47	\$ 35.993,20	
1) - No caso de empregado, residente no edifício, considerar 33% (trinta e três por cento) de Sal. Habitação, para efeito de encargos, Férias e 13º Salário													ário	Salário	Salário	
2) - Nas horas adicionais pagar c/ acréscimo de 50% e nas folgas trabalhadas acréscimo de 100%																
3) - Entre duas jornadas de trabalho, deverá ser respeitado o intervalo mínimo de 11(onze horas) e folga deverá ser de 24(vinte e quatro horas)																
4) - Os domingos e feriados são considerados como folga. Pelo menos uma folga por mês deverá ocorrer no domingo.																
5) - Na carga horária contínua que exceder a 6(seis) horas, fica obrigado a concessão de um intervalo de no mínimo 1(uma) hora para repouso ou alimentação. Na													alimentação. Na	alimentação. Na	alimentação. Na	alimentação. Na
6) - E obrigatório o fornecimento do vale transporte. O empregador poderá descontar até 6% do salário base do empregado até o valor concedido.																
7) - O empregador deverá fornecer o vale refeição ou a cesta básica.																
8) - A cada período de 12(doze) meses o empregado terá direito a Férias no valor do salário + adicionais acrescido de 1/3 (um terço).																
9) - Nos meses de dezembro de cada ano, direito ao 13º salário proporcional ao meses trabalhados.																
10) - Os encargos trabalhistas (INSS, FGTS, PIS) correspondem a aproximadamente 47,5%.																

A- CORTE DE HORAS EXTRAS

REDUÇÃO NO CONDOMÍNIO – NOVO VALOR

A- (-) COMPL. DE TURNO (+) INTERVALO						
UNIDADES	QTDE.	FRAÇÃO IDEAL %	REDUÇÃO R\$	VALOR ATUAL R\$	NOVO VALOR R\$	
APARTAMENTOS						
1º AO 9º ANDAR						
Finais 1 - 3 - 4	36	1,61540 %	R\$ -39,74	R\$ 882,10	R\$ 842,36	
Finais 2 e 5	18	1,43900 %	R\$ -35,40	R\$ 785,78	R\$ 750,38	
10º ANDAR						
101-103-104 E	04	2,81580 %	R\$ -69,27	R\$ 1.537,59	R\$ 1.468,32	
102 E 105	02	2,34020 %	R\$ -57,57	R\$ 1.277,88	R\$ 1.220,31	
T O T A L	60	100,00 %	R\$ -2.460,00	R\$ 54.605,69	R\$ 52.145,69	

A- CORTE DE HORAS EXTRAS

REDUÇÃO NO CONDOMÍNIO – NOVO VALOR

B- (-) INTERVALO (+) COMPL. TURNO						
UNIDADES	QTDE.	FRAÇÃO IDEAL %	REDUÇÃO R\$	VALOR ATUAL R\$	NOVO VALOR R\$	
APARTAMENTOS						
1º AO 9º ANDAR						
Finais 1 - 3 - 4	36	1,61540 %	R\$ -26,17	R\$ 882,10	R\$ 855,93	
Finais 2 e 5	18	1,43900 %	R\$ -23,31	R\$ 785,78	R\$ 762,46	
10º ANDAR						
101-103-104 E	04	2,81580 %	R\$ -45,62	R\$ 1.537,59	R\$ 1.491,97	
102 E 105	02	2,34020 %	R\$ -37,91	R\$ 1.277,88	R\$ 1.239,97	
T O T A L	60	100,00 %	R\$ -1.620,00	R\$ 54.605,69	R\$ 52.985,69	

A- CORTE DE HORAS EXTRAS

REDUÇÃO NO CONDOMÍNIO – NOVO VALOR

C- (-) COMPL. DE TURNO (-) INTERVALO						
UNIDADES	QTDE.	FRAÇÃO IDEAL %	REDUÇÃO R\$	VALOR ATUAL R\$	NOVO VALOR R\$	
APARTAMENTOS						
1º AO 9º ANDAR						
Finais 1 - 3 - 4	36	1,61540 %	R\$ -75,91	R\$ 882,10	R\$ 806,19	
Finais 2 e 5	18	1,43900 %	R\$ -67,62	R\$ 785,78	R\$ 718,16	
10º ANDAR						
101-103-104 E	04	2,81580 %	R\$ -132,31	R\$ 1.537,59	R\$ 1.405,27	
102 E 105	02	2,34020 %	R\$ -109,97	R\$ 1.277,88	R\$ 1.167,92	
T O T A L	60	100,00 %	R\$ -4.699,00	R\$ 54.605,69	R\$ 49.906,69	

A- CORTE DE HORAS EXTRAS

INDENIZAÇÕES HORAS EXTRAS

1- ZELADOR.....	R\$ 18.796,00
Média por apto.....	R\$ 313,00
2- DEMAIS.....	R\$ 3.747,00
Média por apto.....	R\$ 63,00
3- T O T A L	R\$ 22.543,00
Média por apto.....	R\$ 376,00
Economia total mensal.....	R\$ 78,00
Recuperação da verba.....	05 Meses

A- CORTE DE HORAS EXTRAS

A- CORTE DE HORAS EXTRAS

INDENIZAÇÃO HORAS EXTRAS

					174 - Grace				
					Antonio Rodrigues de Moraes - Zelador				
Salário Base	Salário Base	Salário Base	Salário Base	Salário Base	Salário Base	Sal. Habit.	Ad. Tempo Serv.		Total
R\$ 1.712,00	R\$ 1.712,00	R\$ 1.305,00	R\$ 1.712,00	R\$ 1.712,00	R\$ 3.528,00	R\$ 1.164,24	%	Valor	R\$ 5.221,44
MÉDIA	MÉDIA	MÉDIA	MÉDIA	MÉDIA	MÉDIA	H. E. a 50%	H.E. 50% Int.	H. E. 100%	H. E. s/DSR-Refl.
						20,00	0,00	0,00	142,32
H.E. a 50%.....	H.E. a 50%.....	H.E. a 50%.....	H.E. a 50%.....	H.E. a 50%.....	H.E. a 50%.....				R\$ 712,01
H.E. a 50% - In	H.E. a 50% - In	H.E. a 50% - In	H.E. a 50% - In	H.E. a 50% - In	H.E. a 50% - Interv. Refeição.....				R\$ -
H.E. a 100%.....	H.E. a 100%.....	H.E. a 100%.....	H.E. a 100%.....	H.E. a 100%.....	H.E. a 100%.....				R\$ -
DSR s/variaveis	DSR s/variaveis	DSR s/variaveis	DSR s/variaveis	DSR s/variaveis	DSR s/variaveis.....				R\$ 142,32
Total.....	Total.....	Total.....	Total.....	Total.....	Total.....				R\$ 854,33
					INDENIZAÇÃO POR SUPRESSÃO				
Qtde. anos ou fr	Qtde. anos ou fr	Qtde. anos ou fr	Qtde. anos ou fr	Qtde. anos ou fr	Qtde. anos ou fração.....		Admissão: 28/01/1994		22
Valor da Indeniz	Valor da Indeniz	Valor da Indeniz	Valor da Indeniz	Valor da Indeniz	Valor da Indenização - (Supressão Hora Intervalo).....				R\$ 18.795,36
Valor da Indeniz	Valor da Indeniz	Valor da Indeniz	Valor da Indeniz	Valor da Indeniz	Valor da Indenização - (Supressão Hora 100% - FT).....				R\$ -
TOTAL DA IND	TOTAL DA IND	TOTAL DA IND	TOTAL DA IND	TOTAL DA IND	TOTAL DA INDENIZAÇÃO COM ENCARGOS				R\$ 18.795,36

ESTUDO REDUÇÃO DE CUSTOS

B -TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA*

***JUNTO COM ESTUDO DA ZELADORIA**

B - TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

ORÇAMENTOS



B -TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

VALORES DOS ORÇAMENTOS

PORTARIA E LIMPEZA					
ITEM	HISTÓRICO	PORTARIA		LIMPEZA	TOTAL
1 - EMBRAVI		R\$ 12.960,00		R\$ 3.190,00	R\$ 16.150,00
2 - GAPE.....		R\$ 13.000,00		R\$ 2.990,00	R\$ 15.990,00
3 - P.L. SERVIÇOS LTDA.....		R\$ 14.000,00		R\$ 3.700,00	R\$ 17.700,00
MEDIA MENSAL.....		R\$ 13.320,00		R\$ 3.293,00	R\$ 16.613,00
Média por apartamento.....		R\$ 222,00		R\$ 54,88	R\$ 276,88

B - TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

B- PORTARIA E LIMPEZA – COMPARATIVO DE VALORES

PORTARIA E LIMPEZA				
ITEM	HISTÓRICO	PORTARIA	LIMPEZA	TOTAL
TERCEIRIZADA				
MEDIA MENSAL.....		R\$ 13.320,00	R\$ 3.293,00	R\$ 16.613,00
Média por apartamento.....		R\$ 222,00	R\$ 54,88	R\$ 276,88
CONDOMÍNIO				
CUSTO ATUAL PELO CONDOMÍNIO.....		R\$ 21.583,75	R\$ 3.720,00	R\$ 25.303,75
Média por apartamento.....		R\$ 359,73	R\$ 62,00	R\$ 421,73
REDUÇÃO				
ECONOMIA MENSAL.....		-R\$ 8.263,75	-R\$ 427,00	-R\$ 8.690,75
Média por apartamento.....		-R\$ 137,73	-R\$ 7,12	-R\$ 144,85

B - TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

ZELADORIA - PRÓPRIA

ITEM	HISTÓRICO	PORTARIA		LIMPEZA	TOTAL
ZELADOR					
CUSTO ZELADOR.....		R\$ 10.689,75		R\$ 0,00	R\$ 10.689,75
Média por apartamento.....		R\$ 178,16		R\$ 0,00	R\$ 178,16
NOVO ZELADOR (R\$ 1.800,0).....		R\$ 4.590,00		R\$ 0,00	R\$ 4.590,00
Média por apartamento.....		R\$ 76,50		R\$ 0,00	R\$ 76,50
TOTAL ECONOMIA.....		-R\$ 6.099,75		R\$ 0,00	-R\$ 6.099,75
Média por apartamento.....		-R\$ 101,66		R\$ 0,00	-R\$ 101,66

B -TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

ECONOMIA TOTAL

ECONOMIA TERCEIRIZADA	-R\$ 144,85
ECONOMIA ZELADOR	-R\$ 101,66
ECONOMIA TOTAL.....	-R\$ 246,51

B -TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

B- MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA

1- REDUÇÃO TERCEIRIZADA						
UNIDADES	QTDE.	FRAÇÃO IDEAL %	REDUÇÃO R\$		VALOR ATUAL R\$	NOVO VALOR R\$
			-8.691,00		54.605,69	45.914,69
APARTAMENTOS						
1º AO 9º ANDAR						
Finais 1 - 3 - 4	36	1,61540 %	R\$ -140,39		R\$ 882,10	R\$ 741,71
Finais 2 e 5	18	1,43900 %	R\$ -125,06		R\$ 785,78	R\$ 660,71
10º ANDAR						
101-103-104 E	04	2,81580 %	R\$ -244,72		R\$ 1.537,59	R\$ 1.292,87
102 E 105	02	2,34020 %	R\$ -203,39		R\$ 1.277,88	R\$ 1.074,50
T O T A L	60	100,00 %	R\$ -8.691,00		R\$ 54.605,69	R\$ 45.914,69

B - TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

B- MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA

2 - REDUÇÃO ZELADORIA						
UNIDADES	QTDE.	FRAÇÃO IDEAL %	REDUÇÃO R\$	VALOR ATUAL R\$	NOVO VALOR R\$	
APARTAMENTOS						
1º AO 9º ANDAR						
Finais 1 - 3 - 4	36	1,61540 %	R\$ -98,53	R\$ 882,10	R\$ 783,57	
Finais 2 e 5	18	1,43900 %	R\$ -87,77	R\$ 785,78	R\$ 698,00	
10º ANDAR						
101-103-104 E	04	2,81580 %	R\$ -171,75	R\$ 1.537,59	R\$ 1.365,83	
102 E 105	02	2,34020 %	R\$ -142,74	R\$ 1.277,88	R\$ 1.135,14	
T O T A L	60	100,00 %	R\$ -6.099,60	R\$ 54.605,69	R\$ 48.506,09	

B - TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

B- MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA

3 - REDUÇÃO TOTAL (ZELADOR + TERCERIZADA)						
UNIDADES	QTDE.	FRAÇÃO IDEAL %	REDUÇÃO R\$	VALOR ATUAL R\$	NOVO VALOR R\$	
APARTAMENTOS						
1º AO 9º ANDAR						
Finais 1 - 3 - 4	36	1,61540 %	R\$ -238,93	R\$ 882,10	R\$	643,17
Finais 2 e 5	18	1,43900 %	R\$ -212,84	R\$ 785,78	R\$	572,94
10º ANDAR						
101-103-104 E	04	2,81580 %	R\$ -416,47	R\$ 1.537,59	R\$	1.121,11
102 E 105	02	2,34020 %	R\$ -346,13	R\$ 1.277,88	R\$	931,75
T O T A L	60	100,00 %	R\$ -14.790,60	R\$ 54.605,69	R\$	39.815,09

B - TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA

RECISÃO DOS FUNCIONÁRIOS

Indenização Rescisória			
Funcionário	Liquido Quitação	FGTS Rescisório	Total
Antonio Rodrigues de Moraes  	R\$ 24.998,64	R\$ 63.123,03	R\$ 88.121,67
Francisco José Neto  	R\$ 7.891,26	R\$ 6.306,09	R\$ 14.197,35
José Carlos G. de Carvalho  	R\$ 5.303,73	R\$ 3.789,05	R\$ 9.092,78
Denisson Santos de Matos  	R\$ 4.793,80	R\$ 1.962,65	R\$ 6.756,45
José Felix da Silva Neto  	R\$ 5.672,48	R\$ 2.560,47	R\$ 8.232,95
Luiz Abdias da Silva  	R\$ 6.627,76	R\$ 1.672,86	R\$ 8.300,62
Total.....	R\$ 55.287,67	R\$ 79.414,15	R\$ 134.701,82

ESTUDO REDUÇÃO DE CUSTOS

B- MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA

CUSTO DAS INDENIZAÇÕES

1- ZELADOR.....	R\$ 88.121,00	
Média por apto.....	R\$ 1.470,00	
2- DEMAIS.....	R\$ 46.580,00	
Média por apto.....	R\$ 777,00	
3- T O T A L	R\$ 134.702,00	
Média por apto.....	R\$ 2.247,00	
4- RECUPERAÇÃO		
INDENIZAÇÃO.....	R\$ 134.702,00	
ECONOMIA MENSAL.....	R\$ 14.790,60	10 meses

ESTUDO REDUÇÃO DE CUSTOS

NEGOCIAÇÃO EMBRAVI

CUSTOS DA DISPENSA DOS FUNCIONARIOS – PORTEIROS E FAXINEIROS



1



2

ESTUDO REDUÇÃO DE CUSTOS

C- PORTARIA VIRTUAL

TRABALHO DA COMISSÃO ELEITA NA ASSEMBLÉIA



E OUTRAS...

**174 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE**

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL - JUNHO/2016

01- ORDENADOS E OBRIGAÇÕES R10

QTDE	FUNÇÃO	Salários	Agregados	Bônus	Extras	Feriados	TOTAL
01	Zelador	3.633,28 SH	1548,98 15	544,99 45	1649,84 0	0,00	R\$ 6.178,11
01	Porteiro Diurno	1.762,88	5	88,14 45	567,93 0	0,00	R\$ 2.418,95
01	Porteiro Tarde	1.762,88	5	88,14 45	567,93 0	0,00	R\$ 2.418,95
01	Porteiro Noturno	1.762,88 AD.N	726,66 5	88,14 50	878,75 0	0,00	R\$ 3.456,43
01	Folgista	1.762,88 AD.N	64,10 0	0,00 45	560,55 0	0,00	R\$ 2.387,54
01	Faxineiro	1.344,00	0	0,00 20	183,27 0	0,00	R\$ 1.527,27
06		12.028,80	2.339,74	809,42	4.408,27	0,00	18.387,26

Total (salários + agregados + bônus + extras + feriadados)..... R\$ 18.387,26

02- LEIS E ENCARGOS SOCIAIS - R10

60 % sobre{ 18.387,26 + SH 1198,98 } R\$ 11.751,74

03- VALE TRANSPORTE/NR'S MT. (PCMSO/PPRA E OUT) - R10..... R\$ 1.827,10

04- C.BÁSICA/C.ALIMENTAÇÃO - R10..... 6 } x 410 R\$ 2.755,20

05- UNIFORMES. - R10..... R\$ 224,00

06- SEGURO DE INCÊNDIO E RD - R10..... R\$ 328,00

07- IMPOSTOS E TAXAS - PMSP - ELEVADORES R05..... R\$ 52,00

08- CONSUMO DE LUZ E FORÇA (ELETROPAULO S/A). - R07

MÉDIA+Reaj R\$ 78,00..... 5000 KWH * R\$ 0,62 } R\$ 3.178,00

09- CONSUMO DE ÁGUA E TAXA DE ESGOTO (SABESP) - R09

MÉDIA+Reaj. R\$ 93,00..... 651 M3 * R\$ 4,28 } R\$ 2.879,28

10- CONSUMO DE GÁS (COMGÁS) - R05

MÉDIA+Reaj R\$ 1,00..... 5 M3 * R\$ 7,15 } R\$ 36,75

11- MANUTENÇÃO DOS ELEVADORES (OTIS)

CONTRATO - R7..... R\$ 2.069,00

12- CONSERVAÇÃO DE BOMBAS (HIDRO SERVICE)

CONTRATO R2..... R\$ 107,00

13- SISTEMA DE SEGURANÇA - FOCUSMIND

CONTRATO - R7..... R\$ 98,00

14- CONTA TELEFONE - R10

VIVO/TELEFONICA..... R\$ 224,00

15- CONSERVAÇÃO PORTÕES AUT.(TELECOMANDO)

CONTRATO - R2..... R\$ 243,00

16- CONSERVAÇÃO DE JARDIM - JOÃO DE DEUS VICENTE - 10

CONTRATO VERBAL..... R\$ 650,00

17- CONSERVAÇÃO DE PISCINA - R10

VERBA..... R\$ 290,00

18- MATERIAIS E LIMPEZA E SACOS PLÁSTICOS - R10..... R\$ 500,00

19- DESPESAS DE EXPEDIENTE E BANCARIAS R 10..... R\$ 400,00

20- CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E EVENTUAIS - R10

a) Obrigatórias..... R\$ 800,00

b) Manutenções gerais..... R\$ 1.000,00 R\$ 1.800,00

21- ISENÇÃO DO SÍNDICO.- R10..... R\$ 782,00

22- HONORÁRIOS DE ADMINISTRAÇÃO - R6,3%..... R\$ 3.423,09

SUB-TOTAL..... R\$ 52.005,42

23- FUNDO DE RESERVA R\$ 2.600,27

TOTAL R\$ 54.605,69

TOTAL A RATEAR..... R\$ 54.605,69

RATEIO

UNIDADES	QTDE.	FRAÇÃO IDEAL %	QUOTA - PARTE
APARTAMENTOS			
1º AO 9º ANDAR			
Finais 1 - 3 - 4 e 6	36	1,61540 %	R\$ 882,10
Finais 2 e 5	18	1,43900 %	R\$ 785,78
10º ANDAR			
101-103-104 E 106	04	2,81580 %	R\$ 1.537,59
102 E 105	02	2,34020 %	R\$ 1.277,88
T O T A L	60	100,00000 %	R\$ 54.605,76

ARRECAÇÃO DO 13º SALÁRIO 2012

1- 13º SALÁRIO DE 2016 + ENCARGOS - 06/12 PARCELA R\$ 2.971,50

Valor p/apto. tipo R\$ 48,00