

GRUPO MEGMAX

GESTÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS
TERCEIRIZAÇÃO E SEGURANÇA ELETRÔNICA



Princípios de Segurança para Condomínios

Marcos Fernandes

**Gestor de Segurança Empresarial
Especialista em Segurança (ABSO)
Diretor – Grupo MEGMAX**

SEGURANÇA

DEFINIÇÃO

“conjunto de medidas de prevenção e de execução que visa assegurar a integridade física e moral das pessoas e a proteção do patrimônio da Empresa, eliminando e reduzindo os riscos, presentes e potenciais.”

Significa a redução ou eliminação de certos tipos de riscos para evitar perdas e danos a que a Organização poderá estar expostas.

Segurança preventiva dos condomínios está diretamente ligada à mudança de hábitos de síndicos, moradores e funcionários.



Facilidade

Operam nas falhas de procedimentos

Avaliam o valor agregado.

Desenvolvem Planejamento

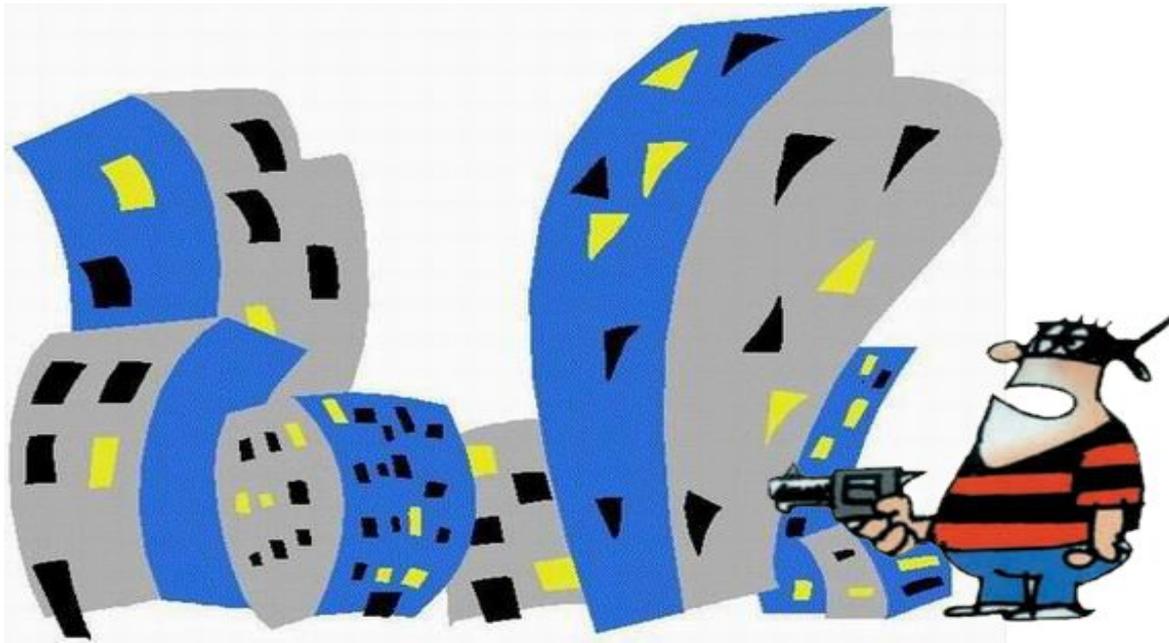
Sistemas de informação



SEGURANÇA PATRIMONIAL NO BRASIL

- Infelizmente ainda prevalece a improvisação (Planejamento);
- Ainda atua sob o conceito “**nunca aconteceu**”
- A contratação de segurança ainda é pelo menor valor (Leilão).
- Geralmente o contratante não tem conhecimento de Segurança;
- Mercado carente de Profissionais para administrar.
- Empresas de serviços não investem em treinamentos

Infelizmente, grandes empreendimentos têm negligenciado o item “Segurança” em seus organogramas.





Princípios de Segurança para Condomínios

Serviços terceirizados

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

Os contratantes de serviços terceirizados são co-responsáveis pela mão-de-obra terceirizada em suas dependências perante reclamações trabalhistas. Isto significa, que poderão responder por dívidas trabalhistas e previdenciárias de empregados que trabalhem em suas instalações, embora vinculados a empresas de prestação de serviços.

- **RETENÇÕES**

Atualmente, outro fator que merece destaque na contratação de terceiros é a retenção tributária, ou seja, retenção de **INSS, PIS, COFINS, CSLL, ISS e IRRF**.

A contratante não efetuando as respectivas retenções, em procedimento de fiscalização tributária, deverá recolher os tributos, mesmo que não os reteve.



CONTRATAÇÃO

A contratação da empresa terceirizada **DEVE SER** responsável e criteriosa.

1 – O contratante deve agir com todas as cautelas necessárias, não **se deixando seduzir** pela economia aparente que se revela nos preços baixos, inexeqüíveis, irrisórios e predatórios.

*** Solicite ao tomador de serviços que apresente uma planilha detalhada de custos e certifique-se de que todos os valores especificados nos itens r estejam corretamente contemplados.

2 – Dimensionar os serviços a serem contratados em número de pessoal, especificando a função e jornada de cada trabalhador no setor de serviço respectivo, preferencialmente por meio da contratação de um projeto ou plano de segurança.

Obs. Optar por empresas que promovem contratos por tempo indeterminado.

Exige-se da contratada maior eficiência e qualidade para permanecer com o contrato.



3 - Verifique e certifique-se da idoneidade.

a) Certidões atualizadas de negativa de débito das empresas junto ao INSS, ao FGTS e à Receita Federal, e o comprovante de recolhimento da Contribuição Sindical do exercício atual (GRCS), certidão de débitos trabalhistas e outros.

b) Atestados de apresentação e recomendação de serviços emitidos por clientes destas empresas.

Importante: O contratante poderá obter informações adicionais das empresas que prestam serviço junto aos sindicatos, órgãos públicos, empresas, bancos ou condomínios para os quais as empresas tenham prestado serviço, inclusive com visitas para avaliação do desempenho do serviço prestado.

Monitoramento das empresas

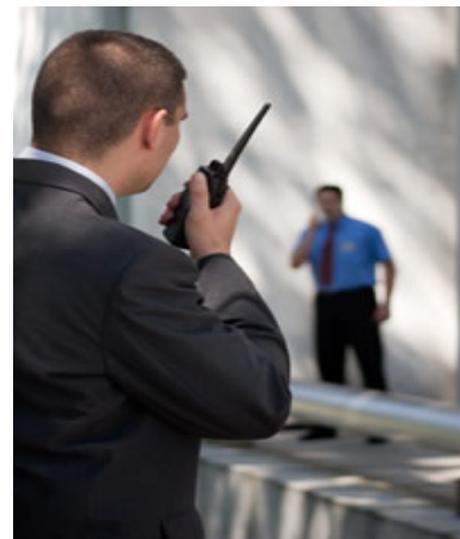
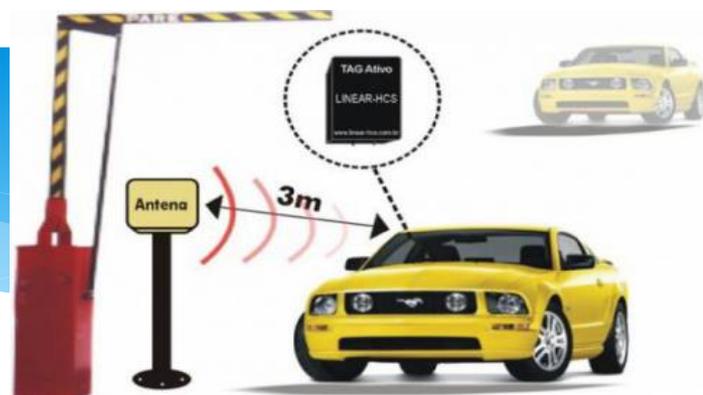
Cabe ao contratante dos serviços fiscalizar que as mesmas estejam cumprindo com suas obrigações sociais e tributárias, conforme valores especificados e alocados em planilha e pagos pelos contratantes a estas empresas.

- a) Cópia do contracheque e comprovante de pagamento de cada trabalhador locado em suas dependências e GFIP.
- b) Cópia da guia de recolhimento do INSS e do FGTS individualizada aos trabalhadores locados em suas dependências.
- c) Cópia dos recibos de entrega dos vales-transporte e tickets-alimentação, uniformes e outros benefícios sociais estipulados em Convenção Coletiva, cópia dos pagamentos de férias ou verbas rescisórias de todos os empregados .
- e) Certidões negativas de débitos atualizadas junto ao INSS, FGTS,



Princípios de Segurança para Condomínios
Sistemas de Proteção

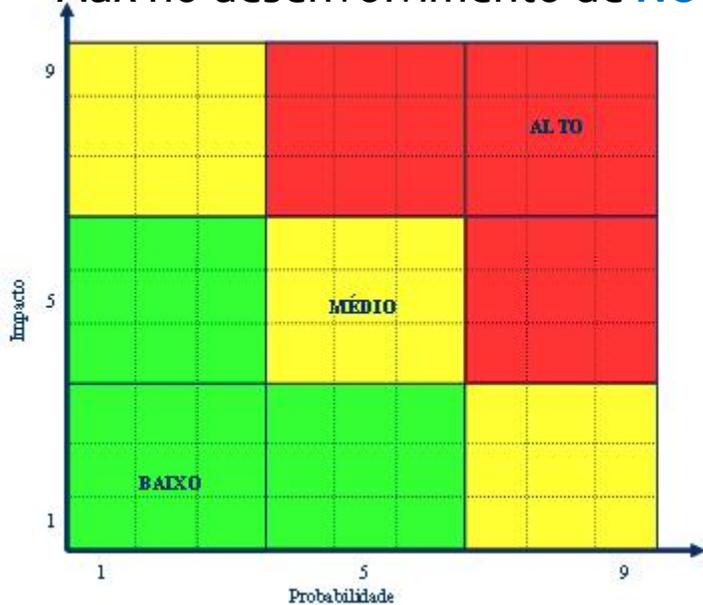
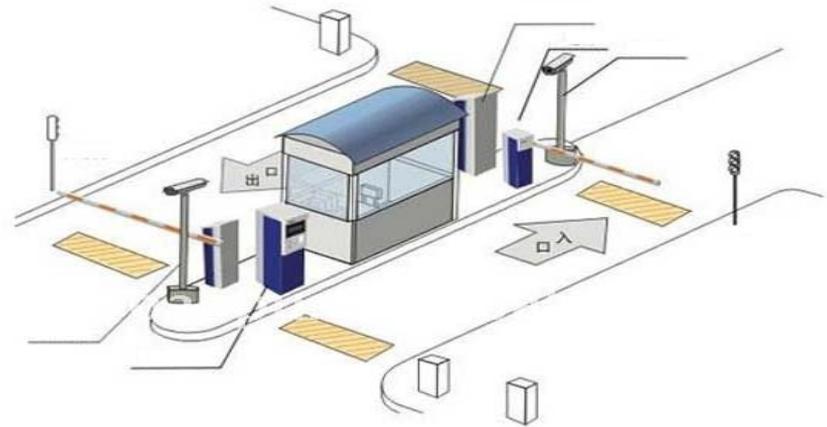
SISTEMA INTEGRADO



ANALISE DE RISCOS.

- Identificar vulnerabilidades.
- Avaliar barreiras perimetrais
- Avaliar Sistemas de Seg. Eletrônicos
- Avaliar a composição de Segurança
- Sugerir alterações e recomendações

Aux no desenvolvimento de **NORMAS E PROCEDIMENTOS**

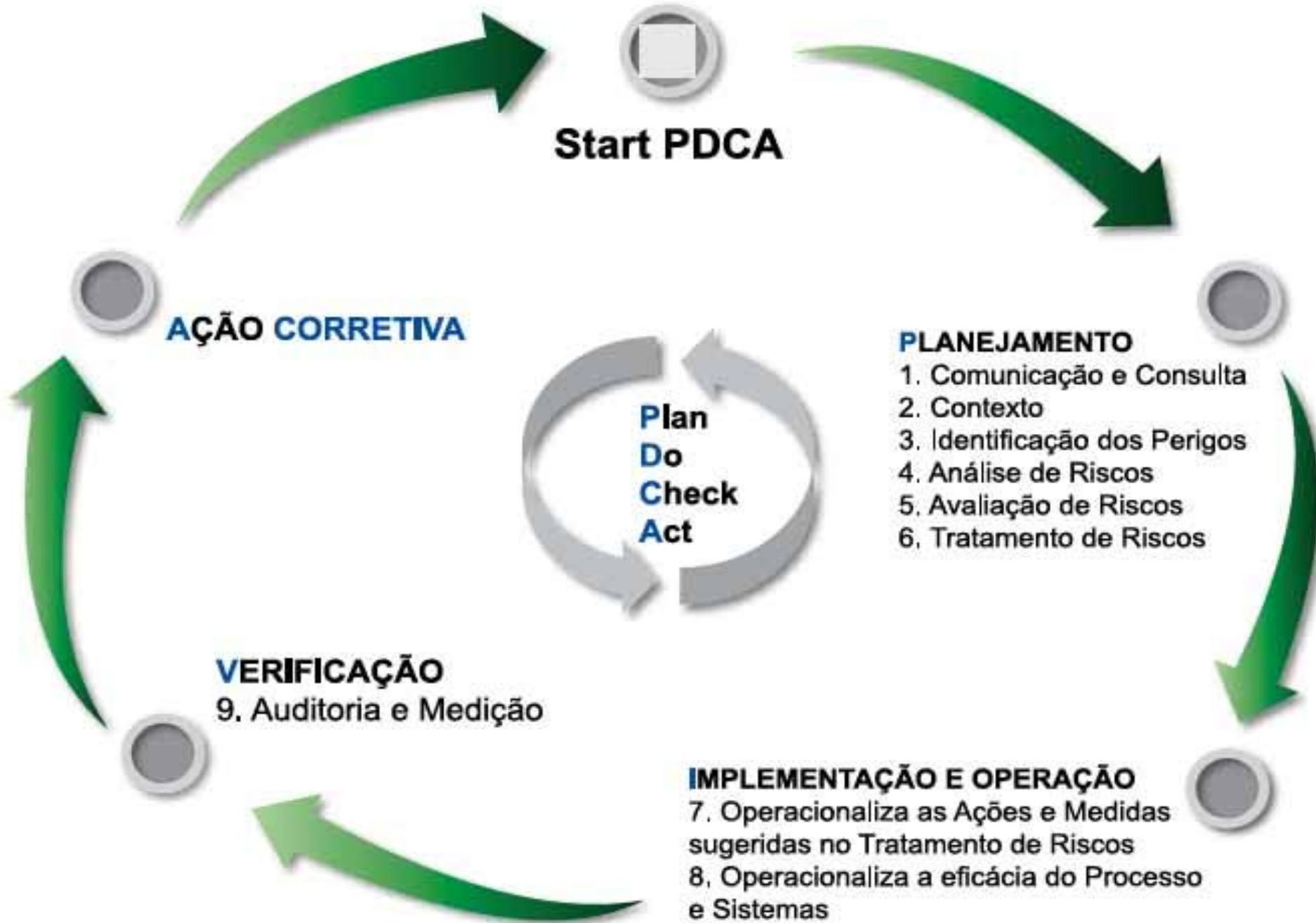


RESIDENCIAL #####
MANUAL DE NORMAS DE SEGURANÇA PARA MORADORES

FINALIDADE

Este Manual de Normas e Procedimentos tem por finalidade sugerir a padronização de comportamentos e atuações a fim de proporcionar maior segurança aos condôminos e de todos quantos residam e trabalhem no Residencial #####

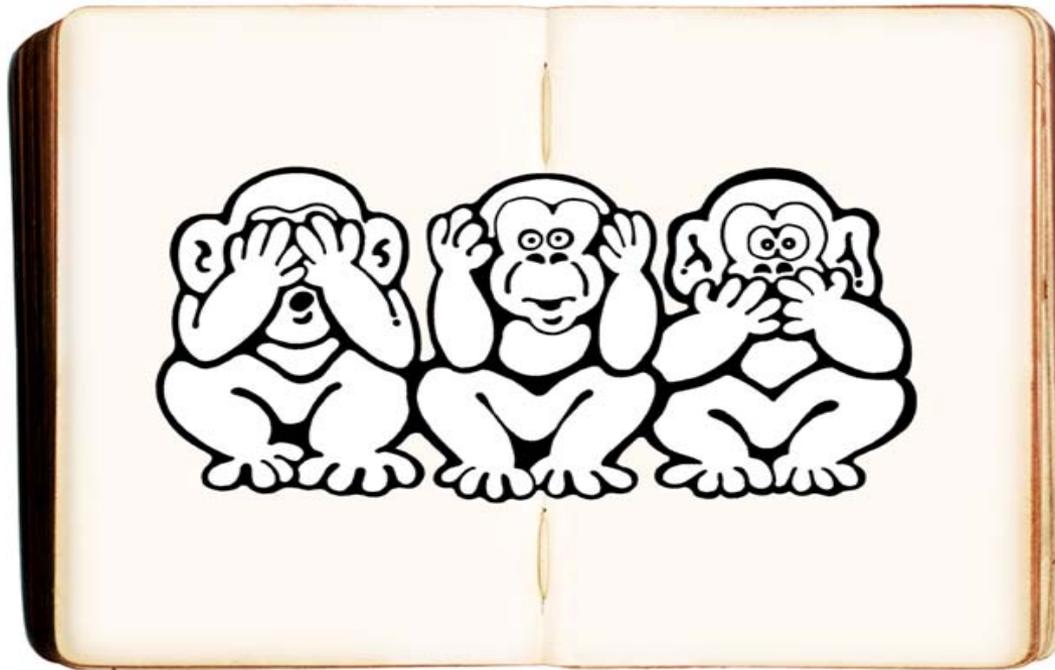
DO ACESSO DE PESSOAS E VEICULOS



Ciclo PDCA x Fases de Gestão e Análise de riscos do Método Brasileiro

COMO ESTÁ A SEGURANÇA DE SEU CONDOMÍNIO ATUALMENTE ?





Especialistas em segurança condominial alertam que os bandidos acessam os condomínios especialmente pela porta da frente, **em falhas de procedimentos**, ou mesmo **na total ausência deles**. Apesar dessa tendência, o perímetro não pode ser descuidado. “Há dois tipos de invasão a condomínios: a entrada autorizada, quando o porteiro abre o portão para o bandido entrar, ou a forçada, **menos comum**. De toda forma, o grande objetivo ao melhorar a segurança do perímetro do condomínio é inibir as invasões”, pondera o especialista Nilton Migdal, graduado em Engenharia Civil pela Universidade de São Paulo, com especialização master em Business Security.



90% das invasões em condomínios ocorrem por culpa dos porteiros...Corenel...

TREINAMENTOS





TREINAMENTOS

De acordo com João Palhuca, vice-presidente do Sesvesp (Sindicato das Empresas de Segurança Privada, Segurança Eletrônica, Serviços de Escolta e Cursos de Formação do Estado de São Paulo), tão fundamental quanto treinar funcionários é orientar moradores. "Os condôminos, na maioria dos casos, são os maiores responsáveis pela ineficiência do sistema.

Eles não cumprem regras, não tratam os profissionais com respeito, desenvolvem relações inadequadas com a equipe de proteção e isso cria um clima de desobediência ao programa de segurança", aponta.

Um exemplo clássico é a falta de atenção do morador em comunicar a portaria sobre a contratação e demissão de funcionários, como faxineira e babá, bem como avisar sobre visitas de amigos e parentes. "Não adianta o morador ficar furioso se o porteiro não deixar sua mãe que mora em outro Estado entrar no prédio, pois ele não foi informado e a pessoa não está cadastrada".

Veja o resumo dos principais riscos:

- Desrespeitar as normas de segurança pré-estabelecidas.
- Porteiro abrir o portão da garagem ao identificar apenas o carro, sem verificar quem está no interior do veículo.
- Morador não observar o movimento nas áreas comuns do condomínio pelo circuito de TV antes de sair da unidade.



Ao chegar ao condomínio, não verificar se há estranhos nas imediações.

- Entrar no prédio juntamente com visitantes.
- Autorizar o porteiro que libere antecipadamente a entrada de uma visita que ainda não chegou.
- Funcionário deixar a portaria vazia, sem cobertura de outro profissional.
- Equipamentos de rádio e televisão na portaria.
- Morador deixar as chaves do apartamento ou do carro na portaria.
- Condômino repreender funcionário que cumpre uma norma de segurança.

COMO ESTÁ A SEGURANÇA DE SEU CONDOMÍNIO?



**Caso a segurança de seu condomínio esteja assim!!!
Então está na hora de tomar providencias e mudar este cenário.**



Princípios de Segurança para Condomínios

Marcos Fernandes

OBRIGADO

GERENCIA@MEGMAX.COM.BR