

# **Aspectos formais da autogestão**

---

- áreas do direito civil,
- trabalhista,
- administrativo,
- urbanístico,
- ambiental,
- notarial,
- tributário e
- até na área do direito penal

# **Diversidade das áreas**

---

- informações prestadas aos órgãos públicos, ou seja, não omitir ou apresentar dados errados, que possam causar prejuízos a terceiros;
- correta gestão dos recursos, pela execução e integridade do empreendimento e de cada uma das partes, mesmo as realizadas sob a responsabilidade de terceiros;
- Manter em ordem a documentação contábil e realizar as prestações de contas tanto para a concedente dos recursos, como para as famílias associadas;
- Apresentar e manter atualizada a relação da demanda para o empreendimento
- Realizar a contratação e a interlocução com a assessoria técnica, com as empresas fornecedoras de material de construção, mão de obra e outros componentes;
- Informar as autoridades públicas responsáveis pelo controle e fiscalização dos gastos públicos, tais como a CGU (Controladoria Geral da União), os Tribunais de Contas (da União ou do Estado), bem como para os órgãos de investigação das polícias Federal ou Estadual;

## **Obrigações jurídicas da entidade e de seus dirigentes**

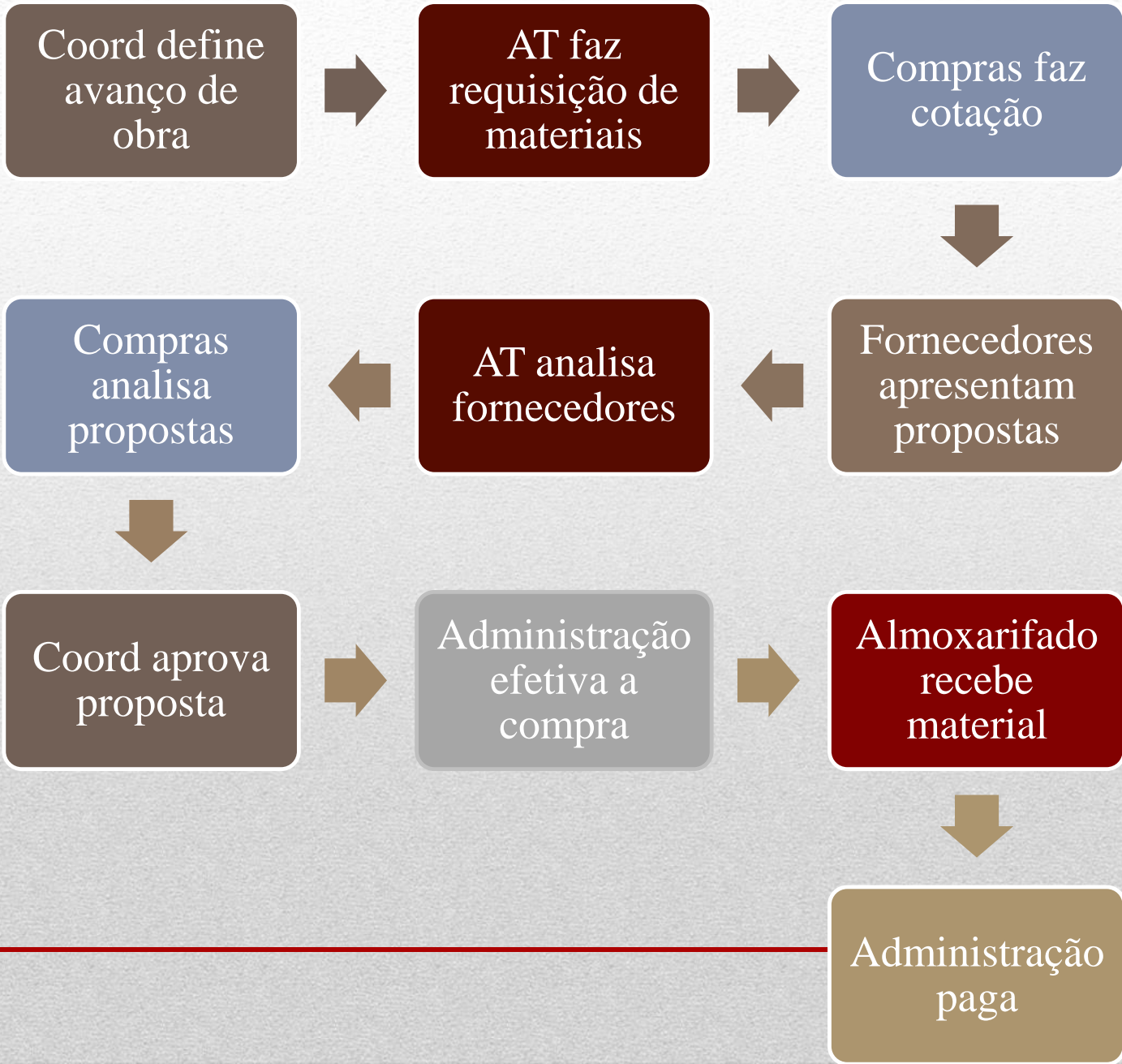
---

- Aprovar o respectivo Regulamento de Obras, aprovado em assembleia e registrado em cartório
  - Respeitar os limites e parâmetros estabelecidos no regramento do programa, destinados à regulação da forma de contratação dos serviços necessários à execução das obras, previstos em projeto e no cronograma físico-financeiro,;
  - Adotar mecanismos transparentes de cotação de preços, adotando critérios objetivos e éticos de seleção de fornecedores,;
  - Cumprir as obrigações relativas aos encargos devidos ao imposto de renda, ISS, INSS e FGTS, de acordo com as definições da legislação vigente;
  - Promover a matrícula da obra junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social -INSS e o recolhimento das contribuições quando devidas, obtendo, ao final das obras, a Certidão Negativa de Débitos – CND.
-

- A **identificação completa** das partes contratantes ;
- O **objeto do contrato**,;
- O **preço**;
- O **prazo do pagamento**
- A **forma de pagamento**,
- Além da **obrigação principal**, num mesmo contrato, ainda poderão ser previstas obrigações chamadas de acessórias.
- **punições** que serão aplicadas diante da **falha no cumprimento** do que for combinado
- A **forma de rescisão do contrato**.

# Contratos

---



- É o acordo para execução de obra **certa e determinada**, sob a direção e a **responsabilidade do construtor**, mediante as condições ajustadas com o proprietário

**Empreitada de serviços ou de mão de obra para execução de obra**

---

- Efetuar o pagamento na forma e modo aprazados;
- Fornecer ao contratado o que for necessário para executar os trabalhos, sempre que possível com registro escrito do que for solicitado;
- Cumprir os acordos e/ou compromissos assumidos junto aos órgãos judiciais, governamentais, instituições bancárias, fornecedores e outros.
- Fiscalizar a correta execução dos serviços, atestando a qualidade ou solicitando formalmente a correção do que for preciso, no momento adequando.

## **Obrigações da associação**

---



- Executar a obra na forma e modo ajustados, dentro das normas e especificações técnicas aplicáveis, dando plena e total garantia dos mesmos;
- Fornecer toda a mão-de-obra necessária para a boa execução do serviço, devendo registrar todos os trabalhadores em sua empresa, obrigando-se pelos salários dos empregados que o mesmo utilizar na obra, respeitando as normas trabalhistas, de segurança do trabalho e previdenciárias, responsabilizando-se por todas as despesas e prejuízos decorrentes deste serviço;
- Reparar ou refazer qualquer serviço que for executado em desconformidade com o projeto, instruções e normas respondendo por todas as despesas decorrentes deste serviço;
- Apresentar os documentos que demonstrem sua regularidade em relação aos aspectos trabalhistas e tributários, entre os quais: cópia da ficha de registro de todos os empregados alocados na obra, folha de pagamento, guia de recolhimento previdenciário, folha de ocorrências da obra, nota fiscal mensal, etc.

# Obrigações do contratado

---

- trabalho autônomo,
- trabalho com vínculo empregatício,
  - Direto
  - Indireto
- estágio remunerado

## **Contrato de trabalho e suas diversas modalidades;**

---

- **Subordinação:**
- **Salário;**
- **Habitualidade:**
- **Pessoalidade:**
  
- **Tempo – determinado ou indeterminado**

## **Trabalho com vínculo empregatício**

---

- o que interessa é o resultado do trabalho e não a forma como é realizado.
- Em geral, o prestador de serviço (também chamado de profissional autônomo ou liberal) não tem horário fixo de trabalho, realiza sua função conforme o seu conhecimento (e não conforme manda seu chefe) e não recebe um salário mensal, mas sim um pagamento pelo serviço entregue.

## **Contrato de prestação autônoma de serviços**

---

## **Empregado “celetista”**

- aqueles da área administrativa, tais como recepcionistas, auxiliares administrativos, coordenadores, etc.;
- aqueles do serviço braçal (limpeza, serviços gerais, segurança, mão de obra permanente, tais como pedreiros, eletricitas, almoxarifado, caseiro, apontador, etc.);

## **Prestador de Serviços**

- técnicos especializados, tais como engenheiros, arquitetos, contadores, advogados, técnicos sociais, etc.
- aqueles com tarefas específicas em determinadas etapas da obra, tais como: pedreiros para o acabamento, pintores, encanadores, etc.

- **Verificar a regularidade** jurídica da contratada;
- Realizar a **retenção dos valores necessários** ao recolhimento do FGTS (8% do salário mensal), do desconto da contribuição patronal ao INSS (20% da remuneração dos empregados). A prática também recomenda que se retenha um valor entre 5% a 10% das medições à título de caução;
- Fiscalizar e assegurar – tanto no momento da contratação como no desenvolvimento da obra – **o completo cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias** da empresa;

# **Terceirização nas relações de trabalho**

---

- os profissionais de diferentes áreas, com formação e habilitação para o atendimento das obrigações relacionadas aos processos autogestionários;
- desenvolver os projetos de urbanismo e edificações;
- propor e discutir o planejamento de obras,,
- Coordenar a relação entre serviços especializados e contratados e mão-de-obra dos mutirantes, quando for o caso;
- Elaborar o plano de segurança e higiene do trabalho;
- Elaborar o plano de controle tecnológico;
- Orientar a entidade nas compras de materiais e contratação de serviços;
- Acompanhar o desenvolvimento das obras,;
- Acompanhar a medição dos serviços,.
- Assumir a responsabilidade técnica pelos projetos e obras.

## **Contrato com assessorias técnicas**

---