

São Luís/MA, 24/05/2023.

Do: Sindicato das Empresas Administradoras de Condomínios e de Condomínios de Auto Gestão Residenciais e Comerciais do Estado do Maranhão (SINACON-MA)

Ao: Conselho Regional de Administração do Estado do Maranhão

Assunto: Referencial Regional de Honorários

Sr. Presidente do CRA,

Considerando a necessidade de trazer referências de honorários cobrados por empresas administradoras de condomínios, levando-se em conta que o mercado de administradoras de condomínios está bastante aquecido no Estado do Maranhão e ponderando que foi identificada a prática de preço vil na prestação do serviço, serve o presente para apresentar a proposta, elaborada pelo SINACON-MA, relacionada ao Referencial Regional de Honorários, a ser seguida, como recomendação, a todos os profissionais de administração, regularmente inscritos no Conselho Regional de Administração, que atuam na gestão de empresas administradoras de condomínios, que diz o seguinte:

1. Quanto ao serviço de administração condominial, o horário é livre para cada administradora, podendo ser realizado de acordo com a experiência, atividade e complexidade dos serviços prestados;
2. Sobre o serviço de administração condominial, a ser realizado pelas administradoras de condomínio, foram adotados seis patamares específicos, em conformidade com o número de unidades existentes no condomínio:
 - 3.1) até 10 unidades – 75% de um salário mínimo;
 - 3.2) de 11 a 30 unidades – um salário mínimo;
 - 3.3) de 30 a 80 unidades – um salário mínimo e meio;
 - 3.4) de 80 a 160 unidades – dois salários mínimos;

3.5) de 160 a 320 unidades – dois salários mínimos e meio;

3.6) acima de 320 unidades – três salários mínimos.

3. Esta planilha procurou atender aos campos privativos dos Administradores, determinados pela Lei 4.769, de 09.09.1965;

4. Em relação aos valores cobrados pelos serviços de terceirização de mão de obra e serviços adicionais de jardinagem e manutenção de piscina, deve ser atendida a planilha anexa (**Anexo I**), como recomendação, para evitar o aviltamento do preço do serviço entre as próprias administradoras;

5. De conformidade com o Artigo 1º, da Resolução Normativa CFA Nº 254, de 19.04.2001, é obrigatória a assinatura e a citação do número do registro no Conselho Regional de Administração em todos os documentos elaborados pelo Administrador em decorrência de sua atividade profissional;

5. Caso o condomínio decida contratar, diretamente, um administrador, a unidade de trabalho é a Hora Técnica (HT) de sessenta minutos à disposição do cliente, para o profissional de administração que assumir a responsabilidade técnica do serviço junto ao condomínio.

Cordialmente,

Mario Luis Tullio
Presidente

Anexo I – Dos Serviços Adicionais oferecidos ao condomínio

1. Recomendam-se os seguintes valores para os serviços adicionais de jardinagem e de manutenção de piscina e para o serviço de terceirização de mão de obra oferecidos ao condomínio:

1.1. Serviço de jardinagem – valor mínimo de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), podendo ser majorado a depender da metragem quadrada do jardim;

1.2. Serviço de manutenção de piscina – valor mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais), podendo ser majorado a depender da extensão da piscina.

1.3. Terceirização de mão-de-obra – seguir a tabela abaixo, que já reflete os custos previdenciários, trabalhistas e tributários:

Função	Horário	Ano	Horário	Valor Com Imposto
Agente de Portaria	Diurno	2023	12x36	R\$ 3.217,08
Agente de Portaria	Noturno	2023	12x36	R\$ 3.792,81
Serviços Gerais	Diurno	2023	Comercial	R\$ 3.049,53
Fiscal de Ronda	Noturno	2023	Comercial	R\$ 3.792,81
Fiscal de Ronda	Diurno	2023	12x36	R\$ 3.143,12
Supervisor interno	Diurno	2023	Comercial	R\$ 3.977,63
Supervisor Externo	Diurno	2023	Comercial	R\$ 4.245,91
Agente de Portaria	Comercial	2023	Comercial	R\$ 3.155,50
Ronda Noturna 26 dias	Noturno	2023	Noturno	R\$ 3.781,85
Recepcionista	Comercial	2023	Noturno	R\$ 3.072,03

2. Tabela Orientativa para os profissionais que assumirem a responsabilidade técnica da gestão condominial:

Carga Horária Mensal	Valor da Hora Técnica – R\$
Até 20 HT	132,00
De 21 a 40 HT	121,00
De 41 a 60 HT	108,00
De 61 a 100 HT	94,00
Acima de 100 HT	80,00

Mario Luis Tullio
Presidente