

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 3.886, DE 1993

Regulamenta a profissão de empregado de edifícios e dá outras providências.

Autor: Deputado JOSÉ ANIBAL

Relator: Deputado ARNALDO FARIA DE SÁ

I - RELATÓRIO

A iniciativa em epígrafe tem por escopo regulamentar a profissão de empregado de edifícios, sem afastar, contudo, a incidência das normas constantes da CLT.

Para fins de fixação de hierarquia, obrigações e direitos, o art. 2º do projeto estabelece as seguintes categorias de empregados: zelador ou gerente de prédio, porteiro, cabineiro, garagista, faxineiro e vigia.

Quanto à formação para o exercício de todas as categorias acima elencadas, o art. 3º exige que os profissionais sejam alfabetizados e apresentem certificado de conclusão do curso de formação profissional fornecido pelo sindicato da classe, em convênio com o SENAC ou outros órgãos competentes.

A proposição permite aos que já estejam exercendo qualquer das atividades que enumera, no prazo de dois anos, a satisfação das exigências contidas no art. 3º.

Os empregados de edifícios deverão trabalhar uniformizados e utilizar os equipamentos necessários para sua segurança, higiene e salubridade, como exige o art. 6º.

Não foram recebidas emendas ao projeto.

Há, em apenso, os seguintes projetos de lei:

Projeto de Lei nº 374, de 1995, do Deputado ÁLVARO VALLE, que "regulamenta o exercício da atividade de empregados de condomínios residenciais".

Esse projeto é menos detalhista. Não estabelece as categorias de empregados e nem mesmo quais devem ser os requisitos para o seu exercício.

Remete ao contrato de emprego a fixação das condições de habitação do empregado de condomínio no local de trabalho.

Na existência de mais de um empregado, a hierarquia entre eles será determinada por acordo condominial ou, na falta deste, em contrato entre condomínio e empregados.

Projeto de Lei nº 680, de 1995, do Deputado JÚLIO REDECKER, que "regulamenta o exercício da atividade de empregados de condomínios residenciais e comerciais".

Aqui, há coincidência de regras quanto à fixação de hierarquia e às disposições referentes à moradia do empregado no local de trabalho.

Estabelece um acréscimo remuneratório proporcional ao nível hierárquico e ao grau de complexidade do seu exercício.

Exige treinamento profissional especial para os empregados que tenham dois ou mais escalões como subordinados, custeado pelo condomínio, nos prazos que fixa.

Os empregados deverão trabalhar uniformizados, com observância do que dispõe a legislação sobre condições de segurança e salubridade.

Os equipamentos de segurança serão providos pelo condomínio.

Nenhum dos projetos apensados foi emendado.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Tanto o projeto principal quanto os dois apensados têm por objetivo regulamentar as profissões dos que trabalham em edifícios e condomínios, nos mais variados misteres, como o de zelador, porteiro, vigia, cabineiro, garagista, faxineiro, jardineiro e manobrista.

As três proposições têm muitos pontos coincidentes, como a regulação das condições de habitação dos empregados de prédio ou condomínio no local de trabalho; a obrigatoriedade de uso de uniformes e o uso de equipamentos de segurança.

Os PL nº 3.886/93 e PL nº 680/95 exigem curso de formação profissional; prazo para os atuais ocupantes de qualquer das atividades desempenhadas em edifícios e condomínios, na data da publicação da lei, para se adaptarem às suas exigências, além de elencarem minuciosamente as atribuições de cada atividade, embora não haja identidade plena de conteúdos, enquanto O PL nº 374/95 não estabelece qualquer atribuição.

Já o PL nº 3.886/93, de forma exclusiva, ainda prevê a prestação *in natura* relativa à habitação no local de trabalho, nos termos do art. 458 da CLT e da Lei nº 6.887, de 10 de dezembro de 1980 e jornada de trabalho de 06(seis) horas diárias para cabineiro, nos termos da Lei nº 3.270, de 30 de setembro de 1957.

O PL nº 680/95, também de forma exclusiva, prevê a remuneração proporcional ao nível hierárquico, sendo a menor delas equivalente ao salário mínimo.

Assim, por considerarmos que os projetos contribuem para a regulamentação do trabalho desenvolvido em edifícios e condomínios, optamos pela aprovação de todos eles, na forma de um Substitutivo.

No Substitutivo, buscamos harmonizar todas as sugestões dos Deputados JOSÉ ANIVAL, ÁLVARO VALLE (*in memoriam*), JÚLIO REDECKER e CELSO BERNARDI.

Também incorporamos ao nosso Substitutivo várias sugestões encaminhadas pelo Sindicato dos Empregados de Edifícios de São Paulo – SINDIFÍCIOS.

Deixamos de acolher do PL nº 3.886/93 as questões relativas à prestação *in natura* referente à habitação no local de trabalho e à jornada de trabalho de 06(seis) horas diárias para cabineiro, todas já previstas em leis específicas.

Do PL nº 680/95 não aproveitamos a previsão de remuneração proporcional ao nível hierárquico, por entendermos que essa discussão deve ser reservada à livre negociação entre as partes.

Isto posto, somos pela **aprovação** dos PL nº 3.886/93, PL nº 374/95 e PL nº 680/95, nos termos do **Substitutivo** anexo.

Sala da Comissão, em 10 de maio de 2001 .

Deputado ARNALDO FARIA DE SÁ
Relator

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.886, DE 1993

Regulamenta a profissão de empregado de edifícios e condomínios.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A atividade dos empregados em edifícios e condomínios é regulada por esta lei, sem prejuízo das normas constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

Art. 2º Para efeito específico de hierarquia, direitos e obrigações, os empregados de edifícios e condomínios são classificados da seguinte forma:

I – Zelador é o empregado que mantém contato direto com os administradores do edifício ou condomínio, desempenhando as seguintes funções:

- a) dar cumprimento às determinações do representante legal dos condôminos no âmbito de suas funções;
- b) escolher com cuidado e critério os empregados que serão admitidos;

- c) comunicar ao representante legal dos condôminos qualquer irregularidade ocorrida no edifício ou condomínio;
- d) orientar auxiliares e demais pessoas que transitem pelo edifício ou condomínio quanto às normas do regulamento interno;
- e) acompanharem mudanças que chegam ou saírem, de modo a preservar as instalações do edifício ou condomínio;
- f) acompanhar e fiscalizar serviços de terceiros nas áreas de propriedade comum do edifício ou condomínio, suspendendo os trabalhos dos mesmos em caso de irregularidade a seu critério;
- g) comunicar ao setor competente qualquer irregularidade que ocorra próximo ao edifício ou condomínio e que, eventualmente, possa ocasionar prejuízos e danos ao imóvel ou proprietário;
- h) prevenir e eliminar princípios de incêndio;
- i) distribuir, orientar e supervisionar seus auxiliares nas tarefas a serem realizadas, nas áreas de propriedade comum do edifício ou condômino.

II – Porteiro é o empregado que executa serviços na portaria, desempenhando as seguintes funções:

- a) receber a correspondência dos moradores e usuários;
- b) transmitir e cumprir as determinações do zelador;
- c) fiscalizar o acesso de pessoas a áreas do edifício ou condomínio;
- d) comunicar ao zelador qualquer irregularidade observada no âmbito de suas funções.

III – Vigia é o empregado que fiscaliza as dependências comuns do edifício ou condomínio, desempenhando as seguintes funções:

a) zelar pela segurança dos bens comuns do edifício ou condomínio, comunicando, imediatamente, qualquer irregularidade ao porteiro;

b) zelar pela segurança dos condôminos.

IV – Cabineiro é o empregado que conduz o elevador, desempenhando as seguintes funções:

a) zelar pelo bom funcionamento do elevador;

b) comunicar ao zelador qualquer irregularidade observada no funcionamento do elevador.

V – Garagista é o empregado que executa os serviços de controle de tráfego de veículos na garagem do edifício ou condomínio.

VI – Faxineiro é o empregado que executa os serviços de limpeza e conservação das partes comuns do edifício ou condomínio.

VII – Jardineiro é o empregado que executa os serviços de conservação das áreas verdes comuns do edifício ou condomínio.

VIII – Manobrista é o empregado, devidamente habilitado para dirigir veículos automotores, que executa os serviços de manobra nas áreas do prédio ou condomínio.

Art. 3º Os empregados de edifícios e condomínios deverão estar habilitados para o desempenho de suas funções, através de curso de formação profissional ministrado pelo sindicato da classe em convênio com o Serviço Nacional de Aprendizagem do Comércio – SENAC ou outros órgãos competentes.

§ 1º O curso de formação profissional para zeladores deverá abordar os seguintes temas:

a) prevenção e combate a incêndio;

b) primeiro socorros;

c) noções básicas de Hidráulica;

d) noções básicas de Elétrica;

- e) noções básicas de tratamento de piscinas;
- f) segurança patrimonial;
- g) relações interpessoais; e
- h) higiene, saúde e segurança no trabalho.

§ 2º O curso de formação profissional para porteiro, cabineiro, vigia, garagista, manobrista e jardineiro deverá abordar os seguintes temas, conforme a especificidade de cada atividade:

- a) prevenção e combate a incêndio;
- b) primeiros socorros;
- c) segurança patrimonial;
- d) relações interpessoais;
- e) higiene, saúde e segurança no trabalho;
- f) técnica de jardinagem.

Art. 4º Os empregados de edifício e condomínio que estiverem no exercício das atividades previstas no art. 3º, na data da publicação desta lei, terão prazo de 03(três) anos para se adaptarem às novas exigências.

Art. 5º Os edifícios e condomínios devem fornecer gratuitamente aos seus empregados uniformes e equipamentos de trabalho, e observar das normas de segurança e medicina do trabalho, oferecendo as condições necessárias para o seu cumprimento.

Art.6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 10 de maio de 2001.

Deputado ARNALDO FARIA DE SÁ
Relator