



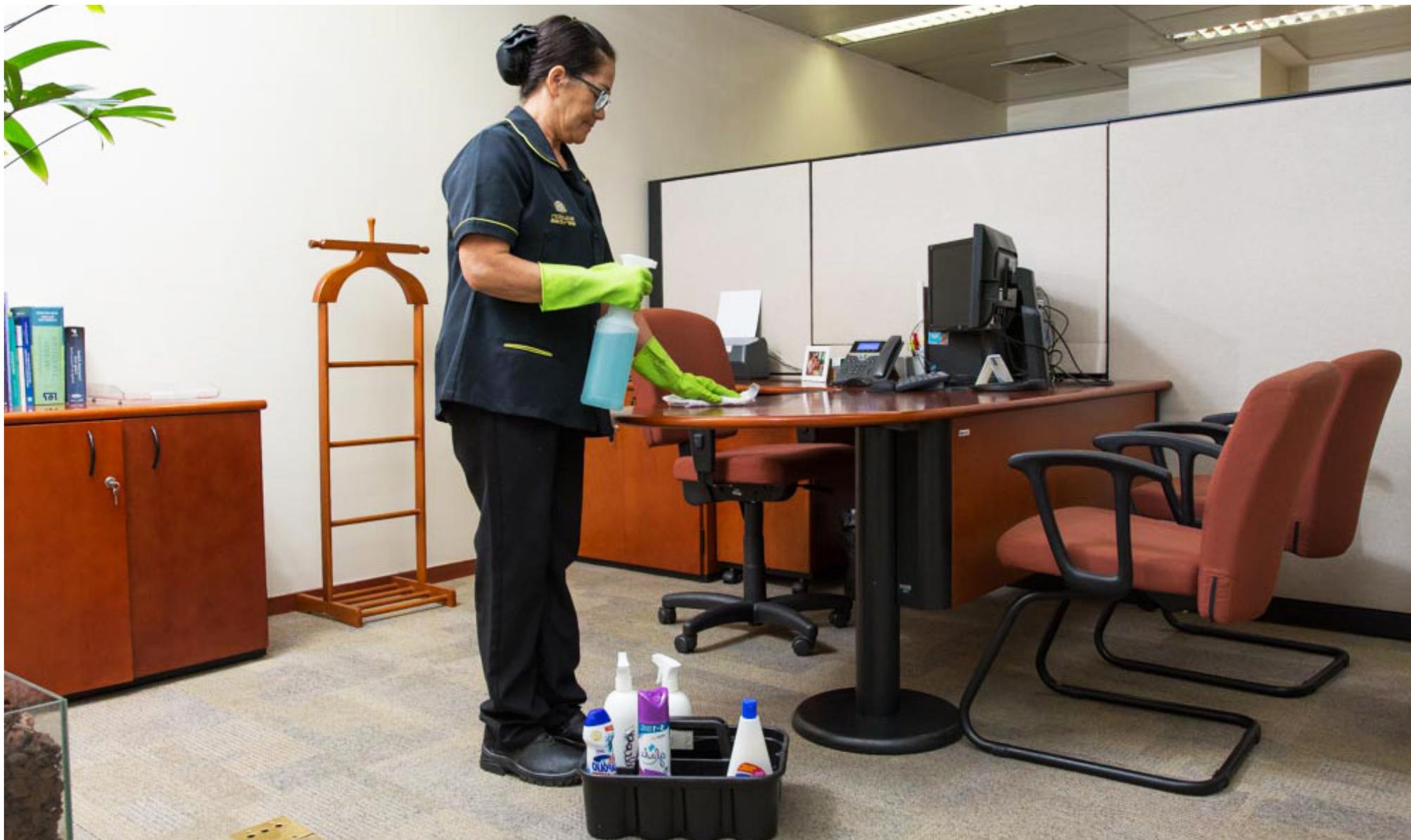
## APRENDA COMO ELABORAR UM BOM ROTEIRO DE LIMPEZA EM CONDOMÍNIOS



# SUMÁRIO

---

INTRODUÇÃO .....	3
O QUE É UM ROTEIRO DE LIMPEZA? .....	6
DEFININDO PRIORIDADES NA LIMPEZA DO CONDOMÍNIO .....	10
CONVERSANDO COM O RESPONSÁVEL PELA LIMPEZA .....	12
REALIZANDO O MONITORAMENTO DA LIMPEZA .....	15
COMO ECONOMIZAR TEMPO E MATERIAL? .....	18
CONCLUSÃO .....	22
SOBRE A SOLUTION SERVICES .....	25



INTRODUÇÃO



# INTRODUÇÃO

---

Um dos grandes dilemas de **administradores de condomínios**, gestores de facilities e demais responsáveis pela contratação de mão de obra especializada é conseguir empregados qualificados e contar com fornecedores responsáveis e competentes.

Uma das áreas de maior atenção nesse quesito é a de limpeza. Afinal, um ambiente limpo traz bem-estar, conforto e organização. Além de **contribuir para que a rotina diária flua bem**.

Foi pensando nisso que elaboramos este guia completo e esclarecedor. Para que você compreenda o que é um roteiro de limpeza, o que ele deve incluir, como montá-lo e como definir as prioridades junto com a empresa contratada para o serviço.

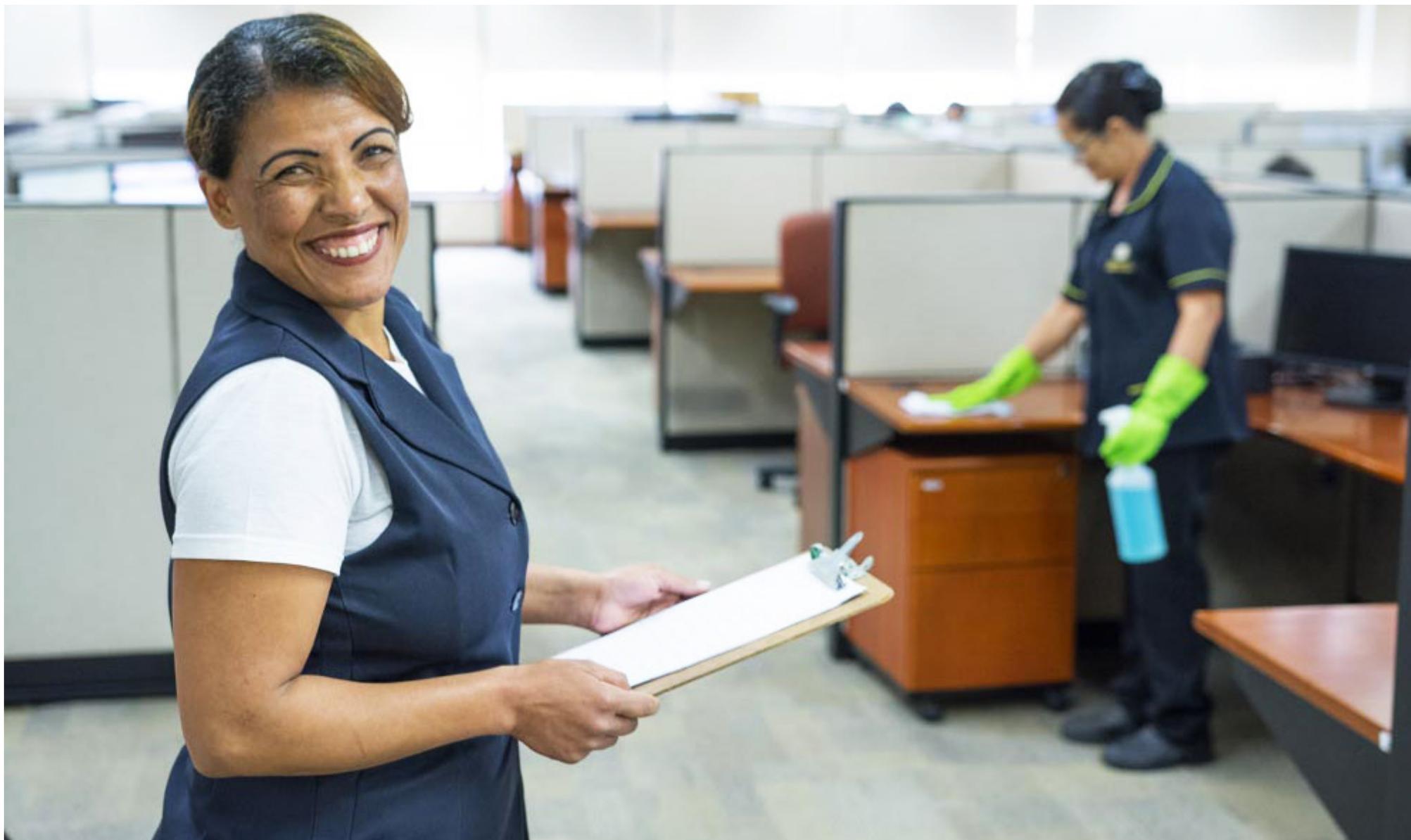
Além disso, acrescentamos orientações gerais e específicas sobre o que conversar com o responsável pela equipe e dicas para que o supervisor aplique melhorias no monitoramento e economize tempo, dinheiro e produtos.

Algumas recomendações são tão amplas que, além de na área comum dos prédios, podemos nos inspirar e aplicá-las em nossas próprias residências. Assim, conseguimos organizar e otimizar, da melhor maneira possível, o nosso investimento também para a limpeza caseira.

Enfim, este e-book traz um passo a passo detalhado para que os processos morosos e burocráticos sejam assumidos por uma companhia terceirizada especializada, responsável pela limpeza, e para que você consiga se dedicar integralmente às questões mais estratégicas.

Preparado? Leia, agora mesmo, o nosso guia e saiba por onde começar a elaborar um roteiro de limpeza em condomínios.





O QUE É UM ROTEIRO DE LIMPEZA?



# O QUE É UM ROTEIRO DE LIMPEZA?

---

O primeiro passo para determinar corretamente o valor do condomínio é realizar um levantamento de todas as despesas, fixas e variáveis. A taxa condominial também depende da quantidade de unidades, da presença de um síndico e do número de funcionários que trabalham no local.

O roteiro serve para organizar a agenda dos empregados, definir as responsabilidades de cada um, auxiliar o trabalho da supervisão, além de contribuir para o planejamento das tarefas e o cálculo mais exato para a reposição de materiais de limpeza.

Seguir um guia permite que o trabalho seja realizado de forma mais planejada e organizada. Além disso, ajuda a definir os melhores dias e horários para que a higienização dos ambientes seja realizada sem interrupções, de modo que o serviço interfira o menos possível na vida dos moradores.

E, além disso, o roteiro permite a escolha dos produtos, dos equipamentos e dos materiais de limpeza mais adequados para cada cômodo e tarefa.

Existem programas mais generalistas que servem a todo e qualquer condomínio, mas sempre é importante que seja feita uma adaptação/personalização, conforme a rotina e as necessidades peculiares de cada prédio.

## O QUE É UM ROTEIRO DE LIMPEZA?



Confira, abaixo, um exemplo de roteiro e faça adaptações de acordo com a realidade da propriedade que você administra. Leve em conta a usabilidade e a frequência de movimentação nas áreas e não se esqueça de listar todos os ambientes existentes em seu condomínio para, em seguida, definir a periodicidade apropriada para a limpeza.

### **DIÁRIA (EM ALGUNS CASOS, ATÉ MAIS DE UMA VEZ AO DIA)**

- » **Hall de entrada**
- » **Elevadores**
- » **Banheiros**
- » **Academia**
- » **Sauna**
- » **Vestiários**
- » **Portaria (principalmente os aparelhos, como telefone, interfone e computador)**
- » **Lixeiras**
- » **Piscina (no verão)**



## SEMANAL

- » **Limpeza pesada da piscina**
- » **Hall dos andares**
- » **Brinquedoteca**
- » **Salão de jogos**
- » **Quadros de avisos e objetos de decoração**
- » **Playgrounds**
- » **Demais áreas comuns em que o uso é moderado**

## QUINZENAL

- » **Hidrantes e extintores**
- » **Vidros das portarias e de outras áreas comuns**
- » **Sala de máquinas**
- » **Enceramento de pisos de madeira e ardósia**
- » **Paredes**

## MENSAL

- » **Escadas**
- » **Garagem**
- » **Portões, grades e janelas**

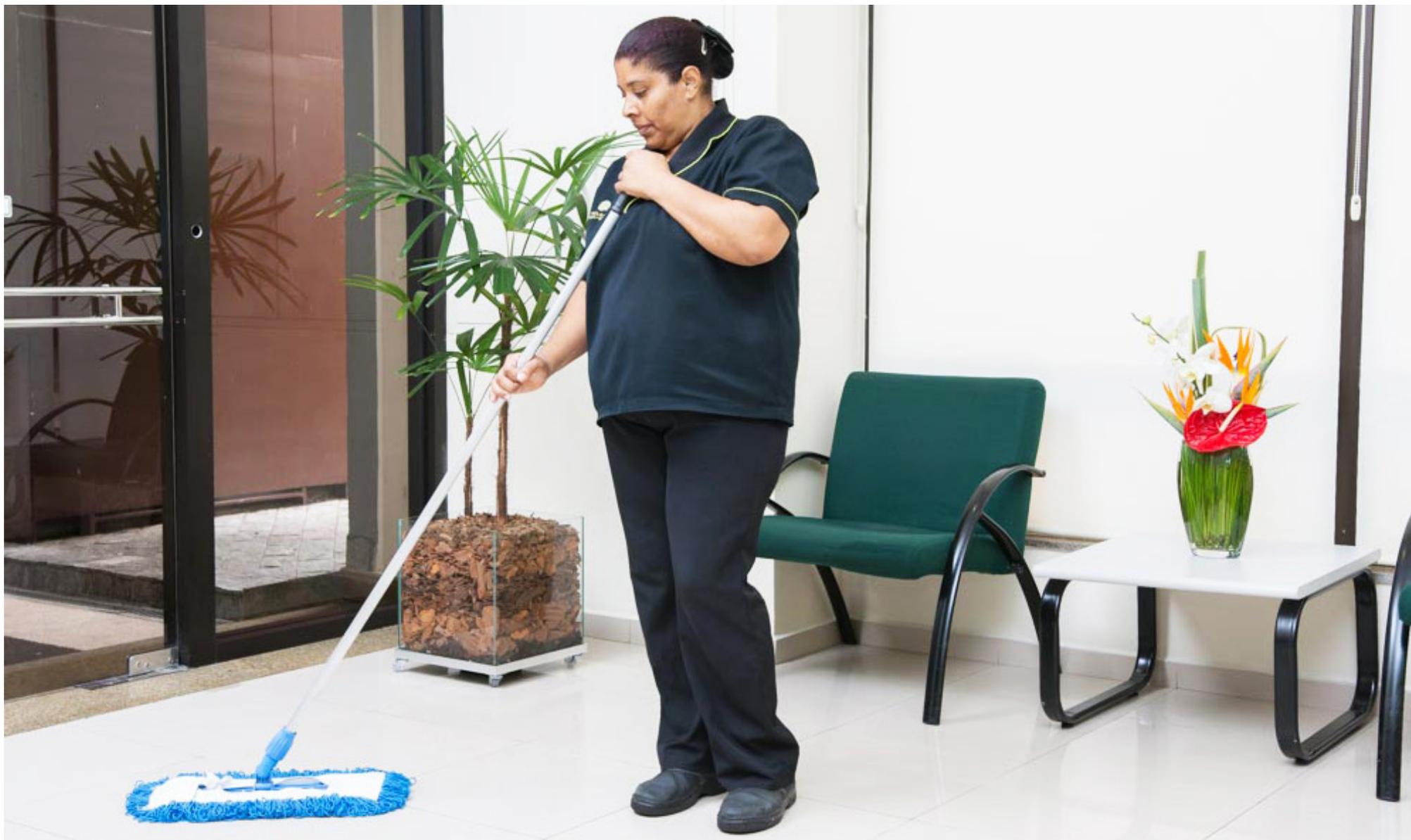
## SEMESTRAL

- » **Caixas d'água**
- » **Tubulações e estruturas**
- » **Fachada**

## CONFORME O USO

Sempre que as áreas abaixo forem utilizadas, deve ser realizada uma faxina pesada. Caso a procura seja baixa, inclua esses locais no cronograma de assepsia semanal.

- » **Salão de festas**
- » **Churrasqueira**



**DEFININDO PRIORIDADES NA LIMPEZA DO CONDOMÍNIO**



# DEFININDO PRIORIDADES NA LIMPEZA DO CONDOMÍNIO

---

Estabeleça uma rotina (por exemplo, todos os dias, às 10h, é realizada a retirada do lixo, com a limpeza das lixeiras; toda segunda-feira, até o meio-dia, é feita a assepsia pesada da piscina). A rotina ajuda com que a tarefa se torne um hábito e que os condôminos se lembrem dela e auxilia o bom funcionamento do monitoramento.

Também estabeleça as prioridades da faxina como um todo. Mesmo com um cronograma em mãos, é essencial que a equipe de limpeza tenha muito bem definidos quais são os locais prioritários para a higienização do dia (ou seja, que devem ser feitos primeiro) e quais devem receber um asseio mais profundo.

Outro fator bastante importante é a escolha do melhor horário, de modo que a limpeza não atrapalhe a vida dos condôminos. Procure agendar a higienização da academia assim que ela fechar ou uma hora antes de ela voltar a abrir para os moradores. A mesma regra se estende para piscina, sauna, churrasqueira e salão de festas.

Tenha como meta não deixar a sujeira acumular, pois isso demandará muito mais tempo e produtos até que tudo fique limpo novamente. Mantenha os ambientes arrumados e organizados: assim, a higienização de rotina e até mesmo a profunda serão mais eficientes.



CONVERSANDO COM O RESPONSÁVEL PELA LIMPEZA



# CONVERSANDO COM O RESPONSÁVEL PELA LIMPEZA

---

O coordenador responsável pela limpeza deve orientar, periodicamente, a sua equipe sobre o que se espera da atuação de cada integrante e oferecer feedback de como está sendo o desempenho. É importante que ele destaque os pontos fortes e os que precisam melhorar a respeito do modo como cada funcionário executa os seus serviços.

Também é essencial que seja realizado um treinamento para cada empregado novo que ingressar no condomínio. Essa capacitação deve incluir:

- » **apresentação dos espaços e da equipe;**
- » **exibição do roteiro de limpeza (com cronograma);**
- » **demonstração dos materiais e equipamentos de limpeza (quantidades recomendadas e dicas de como evitar o desperdício de produtos);**
- » **apresentação da importância do uso de equipamentos de segurança para a higienização de cada área (botas de borracha, luvas, óculos de proteção) e os modos de usar cada um deles.**

É fundamental que a equipe ou as equipes sejam organizadas por turno e que, em determinados locais, haja o controle da frequência da assepsia. Por exemplo, caso seja um condomínio de grande porte, que possua alta circulação de pessoas pelos elevadores, o responsável precisa definir uma pessoa de cada turno para realizar a limpeza a cada 4 horas e criar uma planilha de acompanhamento (e fixá-la em local visível para os moradores, os demais funcionários e o próprio supervisor).

A empresa fornecedora da mão de obra de limpeza, por meio do responsável pela atividade, deve apresentar um plano emergencial para a reposição de funcionário (caso haja falta), supervisionar o trabalho de todos os seus empregados e efetuar substituição de mão de obra, caso haja algum colaborador que deixe a desejar. Ou seja, você, enquanto contratante, não precisará dedicar nenhum tempo ou atenção para esses assuntos operacionais.

A empresa deve ficar responsável pelo trabalho, e você precisará apenas coordená-lo para verificar se os empregados com mau desempenho foram substituídos e que medidas foram tomadas pelo fornecedor. O seu olhar e a sua opinião são importantes para que, ao longo do tempo, a qualidade do serviço não caia.





**REALIZANDO O MONITORAMENTO DA LIMPEZA**



# REALIZANDO O MONITORAMENTO DA LIMPEZA

---

Um dos papéis do responsável pela equipe de limpeza é realizar o monitoramento frequente, em todas as áreas do condomínio, para garantir que o trabalho esteja sendo executado dentro do que foi combinado e do que é esperado.

A pessoa deve avaliar todas as áreas comuns, diariamente, para efetuar a avaliação do serviço. Ou trabalhar por amostragem, caso o local seja muito grande. Outra função do supervisor é verificar também qual o tempo gasto para a limpeza de cada área e oferecer soluções que otimizem a realização das tarefas e aumentem a produtividade dos empregados.

Além disso, é válido que essa pessoa inclua, entre as suas atribuições, a de checar e controlar o estoque de produtos e a quantidade de uso de água e demais materiais. Assim, pode-se garantir que não ocorra desperdício nem falte nada por causa de falta de planejamento da reposição.



Você pode fazer visitas de monitoramento surpresa para checar se tudo está sendo realizado conforme foi contratado. Converse com os seus clientes internos para saber o que acham da qualidade do trabalho da empresa fornecedora. A pesquisa boca a boca, muitas vezes, é o melhor termômetro.

Mas não abra mão de avaliações formais, tanto com os empregados da contratada quanto com os seus clientes internos. Cheque como se autoavaliam e como são avaliados. E decida: vale a pena renovar o contrato?



COMO ECONOMIZAR TEMPO E MATERIAL?



## COMO ECONOMIZAR TEMPO E MATERIAL?

---

A contratação de uma empresa especializada para a execução das atividades de limpeza possibilita uma significativa economia de tempo, dinheiro e material.



Isso, porque a especialização permite que a tarefa seja efetuada com a máxima eficiência e no menor espaço de tempo possível. E também pelo fato de todos os encargos trabalhistas e previdenciários ficarem sob a responsabilidade da empresa contratada.

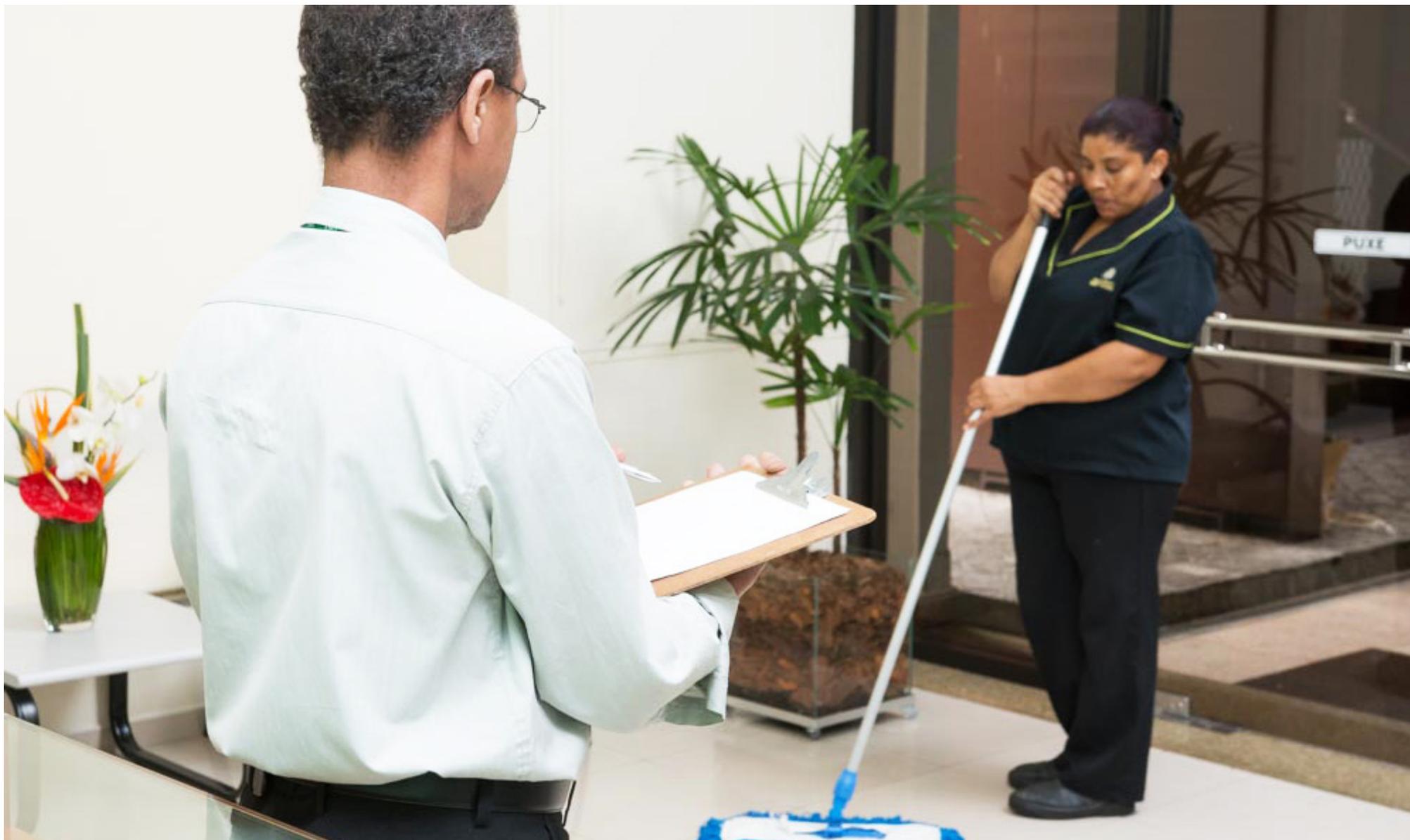
Além disso, a empresa adquire produtos em larga escala (o que barateia as suas compras) e sabe as melhores formas de utilizá-los sem que haja perda ou gasto desnecessário e exagerado de mercadorias.

Confira, abaixo, algumas dicas valiosas para economizar com produtos de limpeza:

- 1. Leia os rótulos e utilize o produto exatamente como o fabricante indica. Muitas pessoas usam materiais concentrados sem diluí-los, o que pode sujar mais do que limpar, gastar maior quantidade de água do que o necessário e desperdiçar produto à toa;**
- 2. Invista em panos de boa qualidade (algodão e microfibra atraem o pó com mais facilidade), caso contrário, eles fazem com que haja mais necessidade de produto do que o recomendado;**
- 3. Meça sempre a quantidade, mesmo que a olho nu. Por exemplo, até o detergente deve ser medido: 5 gotas ou uma borrifada. Lustra-móveis: o equivalente a uma moeda de R\$ 0,25 é o suficiente para uma superfície média. Dependendo do produto utilizado, exagerar na aplicação pode manchar o local a ser limpo. Não é a quantidade exagerada que limpará o objeto, mas, sim, o uso correto;**
- 4. Não saia comprando as últimas novidades e não tenha mais de um produto para a mesma funcionalidade (por causa do perfume);**
- 5. Não jogue desinfetante diretamente na água do vaso sanitário: aplique-o na parede de porcelana até que escorra para a água;**
- 6. Lembre-se de que alguns produtos limpam a maior parte dos locais, como nos casos de detergente, água sanitária, limpador multiuso e desinfetante;**
- 7. Adquira o vinagre. Além de ser um tempero, ele possui outras utilidades, como limpar gordura, remover mofo, clarear rejunte, limpar armários e amaciar roupa. E é bem mais barato que muitos produtos específicos;**
- 8. Separe os materiais de cada área: panos, buchas, vassouras e rodos de cômodos como o banheiro devem ser diferentes dos apetrechos utilizados em outros locais. Organizar por cor é sempre uma ótima solução;**

9. **Utilize sabão em pó ou líquido só para lavar roupas: eles são mais caros e demandam mais água para o enxague;**
10. **Para perfumar o ambiente, prefira aromatizadores de ambiente, pois limpadores de piso custam mais e não rendem;**
11. **Não compre por impulso: não há necessidade de estocar uma lista imensa de limpadores de tudo quanto é material, superfície ou cômodos específicos;**
12. **Fique de olho nas promoções.**





CONCLUSÃO



## CONCLUSÃO

---

Agora que você sabe o que é um roteiro de limpeza e como montar um, já pode **terceirizar a limpeza** do condomínio que administra e conversar com propriedade com os fornecedores.

O seu trabalho será mais ágil e eficiente e você não se preocupará com os altos custos com treinamentos, turnover, faltas, afastamentos por doença ou outros problemas. Além disso, a empresa não o questionará mais sobre a produtividade estar em cheque por conta de algum dilema da área de limpeza.

Exija da empresa contratada eficiência no trabalho, dedicação, economia de tempo e de produtos, atenção aos detalhes e monitoramento e reserve-se o direito de apenas coordenar se os serviços estiverem sendo executados conforme foi acordado. Livre-se dos problemas operacionais e os deixe na mão de quem entende.

Muitas empresas já contratam empresas especializadas para cuidar da limpeza, e os resultados são significativos: trabalho impecável, redução de custos e staff 100% dedicado e preparado.

Enfim, nosso objetivo é que este guia tenha sido esclarecedor e auxilie você a aprovar a contratação de uma companhia de limpeza. Afinal, você merece não se preocupar com questões tributárias, de segurança e relacionadas ao absenteísmo de uma grande quantidade de funcionários.





solution  
services

A **Solution Services** é uma empresa especializada em terceirização de serviços como limpeza, recepção e controle de acesso.

Além de atuar em condomínios, a empresa também diversifica suas atividades em outros negócios, como escritórios e shopping centers.

Seus principais diferenciais incluem a disponibilidade total de equipe em até 2 horas, reciclagem de treinamento e contratos personalizados para cada necessidade. Com a missão de fornecer mais qualidade com redução de custos e soluções rápidas, é a empresa perfeita para você que procura formas de otimizar a estrutura do seu negócio.

Para mais dicas sobre terceirização acompanhe **nosso blog** e curta a nossa página no **Facebook** para ficar por dentro das novidades.