

3º Programa de Manutenção e Segurança: Proposta de Orçamento

1. Proposta Detalhada de Orçamento

O 3º Programa decorrerá de 1 de Março de 2017 a 28 de Fevereiro de 2018.

Resumidamente a proposta de orçamento é como segue abaixo:

Area de Intervenção	FORNECEDOR	Orçamento 1 ano, IVA incluído	Valor Mensal IVA Incluído	%
Áreas Comuns: Manutenção & Jardinagem	SEPOGREEN	36 752 €	3 063 €	14,1%
Segurança	VPROTEC	143 024 €	11 919 €	54,8%
Controlo de Pragas	Pestox	24 331 €	2 028 €	9,3%
Lixo- Recolha Adicional		3 000 €	250 €	1,15%
Custos de Gestão	Neighbour	54 000 €	4 500 €	20,7%
Sub-Total		261 108 €	21 759 €	100%
Fundo de Contingência - 2%		5 222 €	435 €	
TOTAL		266 330 €	22 194 €	

A divisão entre proprietários e áreas comerciais permanece inalterada:

DIVISÃO	Divisão %	Divisão €
Proprietários	70%	186 431 €
Áreas Comerciais	30%	79 899 €
TOTAL	100%	266 330 €

2. Detalhes por Área

Manutenção & Jardinagem

Esta é a área em que sentimos que os fornecedores estão mesmo a tentar dar o melhor preço para ficar com o trabalho. Este valor é mais baixo do que o orçamento total para o 1º e 2º Programas em conjunto. Com a Coast, achamos que o preço é tão baixo que possivelmente poderá colocar em risco o serviço. Dado que a Sepol está a fazer um óptimo trabalho nas áreas públicas (sempre muito disponível), aconselhamos a mantê-los. Já sabem o trabalho que é necessário ser feito e isso é uma grande vantagem.

Manutenção de Áreas Comuns & Jardinagem	Orçamento 1 Ano IVA Incluído	Valor Mensal IVA incluído	Comentários
Sepogreen	36 752,40 €	3 062,70 €	Inclui a intervenção ocasional na queda de ramos.
Coast Gardens	31 719,24 €	2 643,27 €	Não inclui a intervenção ocasional na queda de ramos. Há que pagar por cada intervenção (10€ mais IVA por hora durante o dia e 20€ mais IVA por hora durante a noite).
Dina Costa	-	-	Não quis apresentar orçamento de acordo com o email enviado.

Segurança

Para a área de segurança foram solicitados vários orçamentos. Excluimos 3 empresas da equação porque o preço, ou era muito elevado, ou o serviço proposto era inferior ao que se pretendia.

Temos de dizer que não estamos 100% satisfeitos com a gestão da PSG. Além do mais, não têm os melhores preços e condições. Temos no total 6 orçamentos para esta área, sendo que as 2 empresas que nos parecem estar mais preparadas e ser mais profissionais são a COPS e VProtec.

Como podem ver abaixo, temos valores semelhantes nos orçamentos, também detalhámos os benefícios de cada uma das empresas para que possam analisar melhor. Recomendamos a VProtec principalmente porque a capacidade de apresentar relatórios desta empresa é melhor do que a dos fornecedores alternativos e as relações do pessoal são muito boas. Achamos que a última questão é um ponto-chave – o serviço de segurança é feito por pessoas portanto é fulcral que o pessoal esteja satisfeito, o que se irá reflectir na sua performance diária.

Segurança	Orçamento 1 ano IVA incluído	Valor Mensal IVA Incluído	Inclui	Comentários
PSG	148 707,00 €	12 392,25 €	2 pessoas 24 hrs + Viatura (kms limitados)	1. Pessoal com conhecimento do resort.

VProtec	143 024,40 €	11 918,70 €	2 pessoas 24 hrs + Viatura (Kms ilimitados) + Sistema GSM (Sistema de controlo de rondas com 15 pontos) ligado a um Sistema online onde todas as intervenções são registadas com fotos + KIT 1 ^{os} Socorros	<ol style="list-style-type: none"> 1. Têm os SanaHotels e a Vila Bicuda (resort semelhante à PDR) como clientes em todos os seus hotéis e resorts. 2. Provavelmente irão manter o pessoal que temos neste momento. 3. Pessoal com treino no uso de desfibrilhador. 4. Formação contínua do pessoal (a empresa tem um centro de formação interno).
COPS	146 124,00 €	12 177,00 €	2 pessoas 24 hrs + 1 pessoa (8 hrs) 2 meses + Viatura (Kms ilimitados) + Sistema GSM (Sistema de control de rondas com 15 pontos) + KIT de 1 ^{os} socorros + Desfibrilhador na viatura (com elementos de segurança com treino).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Empresa de segurança presente no WestCliffs, têm como clientes o Grupo Pestana em todos os hotéis e resorts. 2. Provavelmente irão mudar todo o pessoal que temos neste momento. 3. Ongoing training to the staff. Formação contínua para o pessoal.

A pessoa extra para a Vila da praia/área do parque de estacionamento da praia que incluímos durante o verão de 2016 não está contemplada neste orçamento.

Controle de pragas

Há algumas empresas locais preparadas ou com capacidade de fazer o trabalho em causa. A Pestox em geral fez um excelente trabalho ao longo dos últimos 12 meses portanto neste momento não estamos a propor alteração de fornecedor nesta área.

Abaixo podem ver o número de pulverizações que definimos para este orçamento. Também inclui o tratamento de prevenção de roedores que pagamos uma vez por ano (esta prevenção é realizada duas vezes por ano – incluído neste valor).

Controlo de pragas - PESTOX	Nº Pulverizações	Custo pulverizações	Prevenção de Roedores	Total
Março	0	- €	- €	- €
Abril	1	1 045,50 €	1 330,00 €	2 375,50 €
Maio	1	1 045,50 €	- €	1 045,50 €
Junho	3	3 136,50 €	- €	3 136,50 €
Julho	4	4 182,00 €	- €	4 182,00 €
Agosto	5	5 227,50 €	- €	5 227,50 €
Setembro	4	4 182,00 €	- €	4 182,00 €
Outubro	2	2 091,00 €	- €	2 091,00 €
Novembro	1	1 045,50 €	- €	1 045,50 €

Dezembro	0	- €	- €	- €
Janeiro	0	- €	- €	- €
Fevereiro	1	1 045,50 €	- €	1 045,50 €
TOTAL	22	23 001,00 €	1 330,00 €	24 331,00 €

As rondas de patrulha junto aos terrenos agrícolas adjacentes à PDR irão continuar durante o período de 12 meses. O objectivo é continuar a identificar potenciais problemas de moscas na sua origem e atenuar a dependência das pulverizações o mais possível.

Recolha de Lixo

Orçamentámos um valor para a recolha extra de lixo mas estamos a tentar resolver esta questão com o apoio da Câmara. Numa das recentes reuniões com a CMO foi acordado que em Abril enviaríamos informação no que diz respeito às necessidades para o período do verão, dando-lhes portanto tempo suficiente para providenciar uma solução.

O valor de orçamento mostrado estará disponível para ajudar se necessário.

Fee de Gestão

A Associação de Moradores e o Neighbour Service reviram em conjunto o valor referente a esta rubrica. Após analisarem as possíveis alterações aos processos ambas as partes consideram que a análise que foi efectuada em Julho de 2016 relativamente às funções de gestão do programa se mantém correcta. Assim sendo não se sugerem alterações ao valor mensal. No final dos primeiros seis meses este ponto voltará a ser analisado (Julho/Agosto).

O documento referido com a descrição das tarefas referentes à gestão do programa pode ser encontrado em www.yourpdr.org – por favor procure o mesmo em “Your Resort / 2nd Maintenance Programme”.

Fundo de Contingência

Foi incluído um fundo de contingência de 2 % de forma a permitir-nos, com a colaboração da APPDR, resolver situações inesperadas que possam ocorrer ao longo do ano.