

NO ESPECALISTA
~~XXXXXXXXXX~~

A3192

NOTA INFORMATIVA
EDIFICIO CALVIÀ
04/11/2023

Apreciados/as vecinos/as,

Como se aprobó en la última junta extraordinaria, vamos a cambiar los servicios que tenemos de jardinería y limpieza por clara ineficiencia, ya que parece que tenemos el edificio abandonado. Actualmente pagamos por ello unos 1.200€ al mes.

En la junta se aprobó la contratación de un servicio integral de mantenimiento por parte de un trabajador que estará en la finca unas 8 horas al día (horas/semana según convenio) y se encargará de todo: limpieza, jardinería, pequeñas reparaciones, vigilancia, etc.

Uno de nuestros vecinos solicitó un presupuesto a la empresa Divertha (se adjuntó con el acta de la junta extraordinaria), el cual utilizaremos de base para pedir algunos más y decidir en consecuencia de la relación calidad/precio que nos ofrezcan.

Si alguno de vosotros quiere colaborar y solicitar presupuestos a empresas que sepa que ofrecen estos servicios integrales, aquí os dejo una lista de requisitos mínimos que se deben incluir en la oferta:

- Un trabajador presente en el edificio 8 horas al día (cómputo semanal según convenio). El cual tiene que ser sustituido cuando tenga vacaciones y que debe encargarse, como mínimo, de:
 - o Orden y limpieza en general de todo el edificio, incluyendo escalera, ascensores, jardín, parking, etc.
 - o Mantenimiento básico del jardín, cortar el césped, quitar malas hierbas, regar, pequeños recortes necesarios, etc.
 - o Mantenimiento básico del edificio: sustitución de bombillas, reparaciones de mecanismos eléctricos sencillos, pequeñas reparaciones de fontanería, cerrajería, pintura, etc.
 - o Vigilancia y control del acceso al parking y al edificio en general, además de vigilancia de infracciones por parte de los residentes en el edificio (tirar basura donde no toca, agua por los balcones, etc.).
- Se valorará muy positivamente que se ofrezcan pequeñas reparaciones de albañilería, sin incluir los materiales, simplemente que el operario tenga nociones básicas y pueda realizar los trabajos durante su jornada laboral normal.
- Todos los productos y herramientas necesarias para la ejecución de las tareas diarias del operario (limpieza, jardinería y mantenimiento) deben estar incluidas en el precio. No así los materiales de fontanería, cerrajería, albañilería y pintura que puedan ser necesarios para realizar reparaciones.
- El trabajador debe contar con supervisión por parte de la empresa.
- Se requerirá también un cuidado más en profundidad del jardín, según estime necesario la empresa, pero ajustándose a los mínimos requeridos por la diversidad de plantas que tenemos, y que incluya poda de los árboles y arbustos (incluso las palmeras), control de plagas, transporte a vertedero de los restos, etc.
- El contrato será por 1 año con la empresa, pero con los 3 primeros meses de prueba para el trabajador, debiendo ser sustituido si la Comunidad no está conforme con los resultados obtenidos (debidamente justificado).

Está previsto que este servicio se empiece a realizar el 2 de enero de 2024, que sería el inicio del contrato.

Suponiendo un presupuesto mensual de unos 3.000€ por todo el servicio, sale a poco más de 40€ por vecino al mes y, restando lo que ya pagamos ahora, son unos 25€ más por vecino al mes.

Como técnico que soy, creo que es muy necesario que empecemos a evitar problemas con mantenimiento constante o a reparar las cosas antes de que se estropeen definitivamente y no quede más remedio que cambiarlas enteras. Como vecina que reside en el edificio, creo que ganaremos mucho en calidad de vida con este servicio.

Un saludo a todos/as.

Margalida.

TOTAL
2900 €

1) fregado anual gratis
(500 €)
/12 meses = 40€/ms

$$16'5 € \times 4'33 \times 40€/s. = 2850 €$$