

Otimização da Taxa de Limpeza

Este projeto, realizado como parte de um desafio técnico (empresa omitida) durante um processo seletivo de Trainee, demonstra minhas habilidades em análise crítica e resolução de problemas. O desafio exigia a avaliação do método de cálculo da taxa de limpeza de imóveis, a reformulação desse design com base em dados fornecidos e a proposição de um modelo otimizado para garantir a adequação aos custos e a justiça da taxa.

Data: 29/04/2025

1. Análise da Planilha e Identificação de Problemas

A planilha fornecida contém várias abas com dados relevantes para o cálculo da taxa de limpeza, incluindo custos de diarista, lavanderia, amenities e materiais. No entanto, foram identificados os seguintes gargalos e inconsistências:

1.1. Inconsistências nos Dados:

- Alguns imóveis possuem custo de lavanderia igual a zero (OKA206, OKA213), o que não faz sentido, pois todos os imóveis utilizam roupa de cama e toalhas.
- A taxa atual de limpeza não segue um padrão claro. Por exemplo, imóveis com configurações semelhantes têm taxas diferentes (OKA101: R\$266, OKA102: R\$256), sem justificativa aparente.

1.2. Ineficiências no Cálculo Atual:

- O método atual não diferencia imóveis com mais quartos, banheiros ou hóspedes, o que poderia impactar os custos de limpeza.

2. Nova Metodologia de Cálculo da Taxa de Limpeza

Para otimizar o cálculo, proponho um modelo baseado nos seguintes componentes:

2.2. Custos Fixos por Imóvel:

- Diarista: R\$220 (valor único, conforme a planilha de acordo com o número de quartos).
- Amenities: Calculado com base no número de banheiros/lavabos (aba "BD - Amenities").
- Materiais de Limpeza: R\$9 (sempre verificar se o valor está de acordo com o custo das compras, e se possível, comprar em grande quantidade para obter maior desconto.).

2.3. Custos Variáveis:

- Lavanderia: Calculada com base nos itens de roupa (toalhas, lençóis, etc.) e seus valores unitários (aba "BD - Valor Lavanderia Por Item" para Florianópolis,).
- Ajuste por Tamanho do Imóvel: Adicionar um multiplicador baseado no número de quartos. OBS: no caso, todos os imóveis possuem o mesmo número de quartos.
- ✓ Mais justo: Imóveis maiores terão taxas proporcionais ao trabalho de limpeza.
- ✓ Facilita ajustes: Basta atualizar a tabela de multiplicadores se novos padrões surgirem.

2.4. Margem de Lucro:

- Manter 15% sobre o custo total, mas sugerir ajustes para imóveis com custos muito altos/baixos.

2.4.1. Fórmula no Google Sheets:

Taxa Sugerida = (Custo Diarista + Custo Lavanderia + Custo Amenities + Custo Materiais) * 1.15

=ARRED(SOMA(E3:H3) * 1,15; 2)

- Exemplo para OKA101:

- Diarista: R\$220
- Lavanderia: R\$251.56 (calculado na aba "Valor Lavanderia")
- Amenities: R\$12
- Materiais: R\$9
- ****Total****: $(220 + 251.56 + 12 + 9) * 1.15 = R\566.44 (condizente com a planilha).

3. Melhorias no Processo

Para tornar o processo mais eficiente e escalável:

3.1. Melhorias Propostas no cálculo:

- Automatizar o cálculo da lavanderia vinculando diretamente à tabela de valores por item (evitando referências externas).
- Incluir um campo para ajuste manual em casos específicos (ex.: imóveis com piscina, que demandam mais limpeza).

3.2. Variáveis Adicionais:

- Incluir o número de hóspedes ou quartos como multiplicador de custo (ex.: imóvel para 5 hóspedes tem custo 20% maior que um para 2 hóspedes).
- Adicionar um campo para "dificuldade de limpeza" (ex.: imóveis com cozinha grande ou área externa).

4. Insights e Recomendações

- **Ajuste Imediato**: Imóveis com taxa atual abaixo do custo (**OKA102, OKA106 e OKA224**) devem ter suas taxas reajustadas urgentemente para evitar prejuízo.
- Padronização: Definir faixas de taxa por tipo de imóvel (ex.: studios, apartamentos de 1 quarto) para simplificar a gestão.
- Validação Periódica: Revisar os custos a cada 6 meses, especialmente os de lavanderia, que podem variar com inflação.
- Sugestão de Taxa Dinâmica: Para imóveis com alta ocupação, aumentar a taxa para cobrir desgaste adicional.

5. Documentação do Processo

a. Metodologia:

1. Coletar custos fixos (diarista, amenities, materiais).

2. Calcular lavanderia com base nos itens do imóvel e valores de referência.
3. Aplicar margem de 15% sobre o total.
4. Comparar com a taxa atual e classificar como "Lucro", "Adequado" ou "Prejuízo".

b. Análises e Insights:

- 15% dos imóveis estão com taxa abaixo do custo, gerando prejuízo.
- A taxa sugerida é maior que a atual, indicando subvalorização.

c. Limitações e Trabalhos Futuros:

- Limitação: Dependência de dados externos (ex.: estoque de roupas).
- Sugestão: Integrar com sistema de reservas para ajustar taxas conforme ocupação.

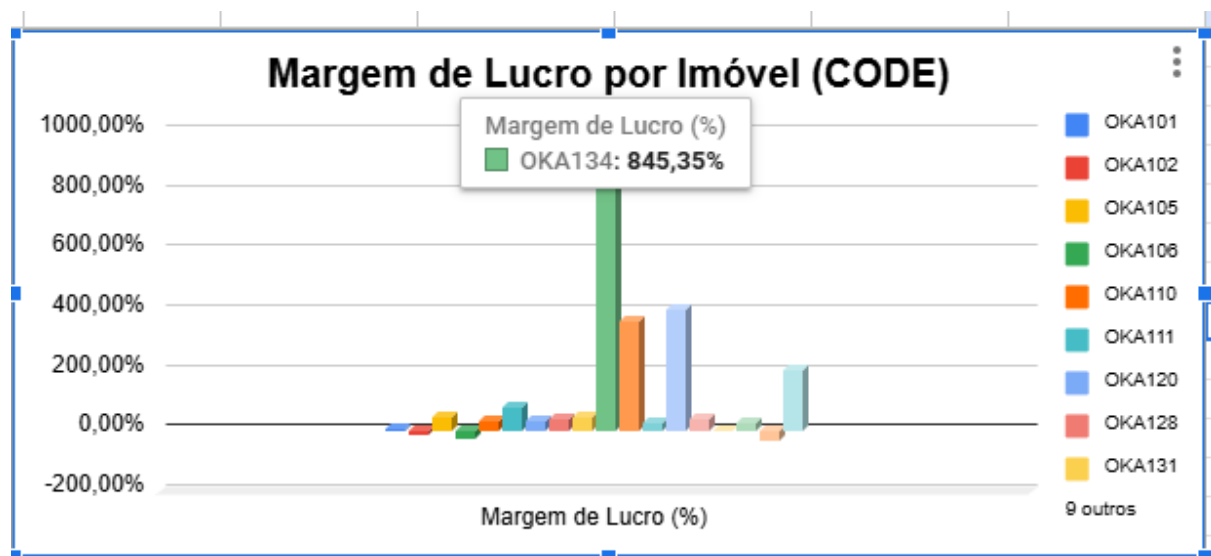
Resultado Final

A nova metodologia garante que a taxa cubra todos os custos, seja justa para os hóspedes e mantenha a rentabilidade. A planilha foi atualizada com:

- Cálculos automatizados na aba "Taxa Sugerida".
- Tabela comparativa com status de cada imóvel (aba "Tabela Comparativa").
- Recomendações claras para ajustes.

📌 Recomendações

- ✓ Ajustar taxas dos CODES em prejuízo (OKA102, OKA106, OKA224)** para pelo menos cobrir o custo.
- ✓ Investigar custos zerados (OKA206, OKA213)** – possível erro de lançamento.
- ✓ Avaliar margens excessivas (OKA134, OKA139, OKA142)** para evitar distorções.



- ✓ Manter CODES lucrativos (OKA111, OKA233, OKA105, OKA120)** como prioridade.

📊 Conclusão:

- 3 CODES operam em prejuízo(precisam de correção).
- 14 CODES operam com lucro (alguns com margens excessivas).
- 2 CODES têm custo zerado (necessitam auditoria).

Próximos Passos: Implementar os ajustes nas taxas e monitorar o impacto na rentabilidade