

onehabitat 
SERVICIOS INTEGRALES

alrededor de **ti**,
disfruta de
una **vida**
más cómoda



onehabitat.es

Nuestros clientes hablan por nosotros

En nuestros años de experiencia hemos conseguido que un amplio espectro de clientes, ofreciendo nuestros servicios dentro del sector residencial y terciario a:

- Comunidades de propietarios
- Embajadas
- Campos de golf y clubes deportivos
- Administraciones públicas
- Clientes particulares

Nuestro Compromiso

La suma de pequeños cambios genera grandes resultados

“Nuestros clientes son en la actualidad nuestro mejor aval.”

Tu hábitat es nuestro territorio

• No importa el país, si hablamos el mismo idioma

Creamos empleos estables, integramos a personas de otros países, y somos responsables en la gestión de nuestros equipos

• Queremos que respires un aire más limpio

Incentivamos el reciclaje de residuos vegetales y sólidos en tu comunidad, sin coste, y reducimos las emisiones de CO₂

• Unimos tu conciencia ciudadana con nuestra conciencia energética

Impulsamos y desarrollamos proyectos de eficiencia energética autofinanciados para el sector residencial

• Usamos la tecnología para ofrecerte mejores servicios

Empleamos sistemas avanzados en la supervisión de nuestros trabajos

• Ofrecemos servicios para mejorar tu calidad de vida

Ponemos al servicio de tu comunidad una plataforma de atención 24 h y nuevos servicios on-line

• Ayudamos a los más necesitados

Participamos en proyectos y patrocinamos eventos de ayudas a colectivos más desfavorecidos

• Siembra un árbol y sembrarás vida

Regalamos plantas en jardines para los espacios de tu comunidad

Y con el conjunto de todos estos pequeños cambios generamos grandes resultados.

Con el compromiso en nuestros equipos y clientes, obtenemos resultados que trasladamos a nuestros clientes en forma de mayor valor añadido a precios competitivos

Presp. 201702028

13 de Marzo de 2017

Estimados Señores.

Adjunto a la presente le hacemos llegar la propuesta que hemos considerado óptima y adaptada a las necesidades de su comunidad.

Esperamos sea de su agrado e interés, así como su presupuesto económico, el cual incluimos para que puedan proceder a su análisis.

Aunque la propuesta es firme y están concretados la mayoría de aspectos, también hemos de indicarle, que sería necesaria alguna reunión adicional para cerrar definitivamente todos los detalles.

Quedamos a su disposición para cualquier aspecto que desee comentar o aclarar.

Reciba un cordial saludo,

Carlos Rodríguez

Director Comercial

Campus Empresarial Tribeca Ctra. Fuencarral nº44 nº9 L-13 28108 Alcobendas
Tel/fax: 917373637 Móvil: 691428034

info@onehabitat.es www.onehabitat.es



INDICE

OBJETO Y ALCANCE DE LA PROPUESTA.....	5
DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS OFERTADOS.....	6
DESCRIPCION DEL SERVICIO.....	6
MEDIOS HUMANOS.....	6
MEDIOS MATERIALES.....	7
FUNCIONES A DESARROLLAR.....	8
SERVICIO DE CONSERJERÍA MULTIFUNCIÓN.....	8
Mantenimiento básico de instalaciones.....	9
Mantenimiento de limpieza.....	10
Mantenimiento de jardinería.....	12
IMPLANTACION SERVICIO DE RECOGIDA ECOLÓGICA DE ACEITES VEGETALES.....	15
IMPLANTACION SERVICIO DE RECOGIDA DE BOMBILLAS DE BAJO CONSUMO.....	16
ASESORIA ENERGETICA Y OPTIMIZACION DE POTENCIAS.....	17
PROPUESTA ECONÓMICA.....	18
REFERENCIAS.....	19

OBJETO Y ALCANCE DE LA PROPUESTA

La presente oferta se refiere a la prestación de los servicios de Conserjería por parte de **Onehabitat** en la comunidad de propietarios situada en zona Campamento en el término municipal de Madrid

La comunidad se compone de:

- Bloque de viviendas
- 19 propietarios
- 25 plazas de garaje
- 19 trasteros
- Zonas comunitarias
- Piscina comunitaria
- Area infantil
- Zonas ajardinadas, viales interiores.



DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS OFERTADOS

DESCRIPCION DEL SERVICIO

Opción 1: El servicio de conserjería multifunción 15 horas semanales, es decir 3 horas de lunes, miércoles y viernes excepto festivos. En horario de de 9:00h a 12:00h

Opción 2: El servicio de conserjería multifunción 20 horas semanales, es decir 4 horas de lunes a viernes except festivos. En horario de de 9:00h a 13:00h

MEDIOS HUMANOS

División de R.R.H.H y Formación

Nuestros conserjes de servicio, han sido seleccionados tras superar un exigente proceso de selección, han realizado un completo curso de formación y han trabajado en prácticas junto con profesionales muy experimentados en otros centros con similares características a las de sus instalaciones.

Jefe de servicios

Tras visitar su comunidad, nuestro Jefe de Servicios, evalúa sus instalaciones y realiza un cronograma de trabajos a realizar coordinando las funciones de los auxiliares de servicio adaptándolas a sus necesidades. Antes del comienzo del servicio se mantendrá una reunión con los responsables de la Comunidad para comentar toda la información y consensuar todos los detalles de la operativa.

Supervisor de Servicios

El Jefe de servicios asignará un supervisor de servicios en la comunidad, que actuará como interlocutor empresa-cliente, será el encargado de comprobar que todas las tareas asignadas a nuestro personal se están efectuando correctamente, realizando revisiones periódicas en el centro de trabajo de forma aleatoria siguiendo diferente calendario y horario para confirmar el correcto funcionamiento de éste.

Jefe de equipo

El Jefe de servicio nombrará un jefe de equipo de entre los operarios que prestan servicio en sus instalaciones que coordinara de forma directa al resto del auxiliares asignados en al centro de trabajo y toda la operativa diseñada.

MEDIOS MATERIALES

Manual protocolos de actuación

Nuestro operario de servicio estará provisto del manual básico de actuación que recoge todos los protocolos de actuación personalizado y adaptado a sus instalaciones.

Sistema control incidencias

Nuestro operario de servicio estará provisto de un sistema de control de revisiones que en tiempo real a traves de la web de la empresa y notificaciones en automatico a los responsables de la comunidad nos permite conocer si se ha producido alguna incidencia y nos da acceso a la información almacenada en el histórico del centro, puntos de revisión que se han visitado, días y horas exactas, etc... Pudiendo notificar de inmediato cualquier eventualidad o avería acaecida en la instalación de forma inmediata a nuestro equipo de supervisión y al responsable que la comunidad designe.

Servicio de atención 24 horas

Nuestro operario de servicio portará en todo momento teléfono móvil, estará apoyado los 365 días del año durante las 24 horas por nuestro servicio de atención 24 horas, formado por operarios con gran capacidad de gestión y decisión operativa, respaldados en todo momento por el jefe de Servicios.

Uniformidad

- ✓ Chaquetilla auxiliar de servicios
- ✓ Pantalones auxiliar de servicios
- ✓ Chaleco multibolsillos
- ✓ Camisa manga larga (invierno), manga corta (verano)
- ✓ Corbata uniforme
- ✓ Jersey invierno alta visibilidad
- ✓ Anorak invierno

Medios materiales

- ✓ Botiquín primeros auxilios
- ✓ Linterna led profesional
- ✓ Teléfono móvil
- ✓ Caja de herramientas básicas
- ✓ Sistema control revisiones e incidencias
- ✓ Servicio de atención telefónica centralita 24 horas 365 días al año

FUNCIONES A DESARROLLAR

Servicio de conserjería multifunción

Durante el servicio de conserjería multifunción se realizarán las funciones que a continuación se detallan:

- ✓ Tener pleno conocimiento del manual básico de actuación del centro de trabajo y su normativa de régimen interno.
- ✓ Control de entradas y salidas tanto de personas, vehículos y mercancías.
- ✓ Revisiones periódicas por todas las aéreas e instalaciones comunes interiores y exteriores, garajes, escaleras, pasillos, cuartos comunitarios, etc...
- ✓ Ante cualquier emergencia contactar inmediatamente con los servicios de emergencias, 112, bomberos o Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.
- ✓ Supervisión de los trabajos y servicios subcontratados por la comunidad.
- ✓ Revisión de los sistemas de alarmas y sistemas anti-incendios, central co2, etc...
- ✓ Control de llaves comunitarias.
- ✓ Anotación de todo lo relacionado con el funcionamiento de la comunidad, visitas de personal, servicios internos, servicios externos, incidencias, averías, etc...
- ✓ Gestión de proveedores que acceden a la comunidad.
- ✓ Regulación de relojes horarios en las zonas comunitarias.
- ✓ Garantizar el buen uso de los elementos comunes.
- ✓ Orientación a visitantes.
- ✓ Recepción de paquetería y correo si fuera necesario.

- ✓ Revisar el funcionamiento de las instalaciones y encargado de avisar al administrador o mantenimientos especializados si fuera necesario (Ej: Sistemas anti-incendios, puertas de garaje, etc...)
- ✓ Elaboración de un reporte de trabajo diario donde se indiquen las incidencias.

Mantenimiento básico de instalaciones

- ✓ Realización de trabajos de mantenimiento básico no especializado.
- ✓ Se realizará un Informe inicial auditoría para verificar el estado actual de las instalaciones.
- ✓ Se efectuará una revisión general de instalaciones, y se detallará una relación de trabajos a realizar y una planificación de los mismos.
- ✓ Diariamente se cumplimentará un parte de trabajo con todos los mantenimientos realizados, que se enviaran mensualmente al administrador.
- ✓ Se elaborará un calendario anual con todos los mantenimientos básicos existentes en las instalaciones junto con un cronograma de las fechas donde se realizaran los mantenimientos preventivos programados. Para su control y seguimiento.
- ✓ Se elaborará un informe mensual con los correctivos identificados, y la fecha prevista de solución, realizado por el supervisor y con envío mensual al administrador.
- ✓ Electricidad: cambio de bombillas, fluorescentes, lámparas, etc... fundidas o en mal estado, regulación de relojes horarios de iluminación, sustitución de pulsadores de luz.
- ✓ Cerrajería: Sustitución de bombines, cerraduras, muelles de puertas.
- ✓ Albañilería: Colocación de pavimentos o baldosas sueltas, etc...
- ✓ Pintura: repasos de pintura, etc...

Los mantenimientos que expresamente no se incluyen son: Ascensores, equipos de CO2, detección de incendios, alarmas, sistemas de video vigilancia, grupos de presión, depuradoras, calderas, telefonillos, antenas o puertas automáticas de garaje.

En este servicio de mantenimiento no están incluidas más que las inherentes al contrato del inmueble en su situación actual y sobre las instalaciones ya existentes, no implicando obra civil o reformas, las mejoras o nuevas instalaciones no están incluidas.

Mantenimiento de limpieza

En los trabajos es importante estimar una periodicidad, que permita que no queden espacios sin atender y que se mantengan en óptimo estado considerando la frecuencia que sea necesaria.

Diario

- ✓ Barrido y mopeado de pavimentos portal
- ✓ Limpieza de ascensor
- ✓ Limpieza de mobiliario en portal
- ✓ Limpieza de cristales portal
- ✓ Barrido de escaleras y descansillos acceso a viviendas
- ✓ Repaso de barandillas escaleras
- ✓ Repaso cristales y ventanas tiro de esaclera
- ✓ Barrido de zonas comunes
- ✓ Limpieza exterior de buzones y mobiliario comunitario
- ✓ Barrido de la escaleras accesos comunitarios

Semanal

- ✓ Fregado de pavimentos portal
- ✓ Fregado de tiro de escalera y descansillos acceso a viviendas
- ✓ Fregado escaleras accesos comunitarios
- ✓ Limpieza de pasamanos
- ✓ Limpieza y desempolvado de mobiliario comunitario: bancos, extintores,..
- ✓ Fregado pasillos comunitarios
- ✓ Limpieza de aseos comunitarios

Mensual

- ✓ Limpieza de crisrales y ventanas tiro de escalera

- ✓ Limpieza de cubos de basura
- ✓ Puntos de luz y luminarias exteriores
- ✓ Desempolvado de techos y paredes comunitarias

Semestral

- ✓ Limpieza de pavimentos comunitarios mediante maquina hidrolimpiadora con agua a presion
- ✓ Limpieza de pavimentos comunitarios en garajes mediante maquina fregadora profesional

Anual

- ✓ Cristalizado de pavimentos de marmol en portal mediante m,quina rotativa de 17" y productos especificos.

Piscina

- ✓ Limpieza de playa de la piscine y plediluvios en temporada de apertura segun necesidad
- ✓ Limpieza de fondo del vaso de la piscine durante la temporada de apertre segun necesidad



Mantenimiento de jardinería



El operario multifunction asignado a la comunidad realizará el mantenimiento básico que no requiera ningún tipo de especialización de las zonas verdes comunitarias y las tareas de jardinería en las instalaciones comunitarias. En los trabajos de jardinería solo se incluirá la mano de obra y herramientas, todos los materiales, reposiciones, medios auxiliares, productos químicos serán por cuenta del cliente.

Nuestra empresa dispone en plantilla de un ingeniero agrónomo que se encargará de tutelar, asesorar y organizar los trabajos de jardinería a desarrollar por el operario asignado.

Mantenimiento de céspedes y praderas

La siega del césped se realizará con la frecuencia necesaria según la estación, así como el perfilado de bordes y arriates. En caso de que el cliente así lo prefiera, se actuará sobre las hierbas de hoja ancha mediante herbicida selectivo.

Riegos

Se revisarán y adaptarán la frecuencia y los caudales de riego a las necesidades del jardín en las distintas estaciones y condiciones climatológicas.

Todas las averías de los sistemas automáticos y semiautomáticos de riego, serán comunicadas al cliente y subsanadas por ONEHABITAT con la prontitud necesaria para que no incidan en la buena conservación de la superficie a regar.

Una vez detectada la avería se dará cuenta al cliente mediante informe y se presentará presupuesto de piezas, materiales y recambios que se necesiten, cuyo coste correrá por cuenta del cliente.

En la presente propuesta no se contemplan ampliaciones y/o modificaciones del sistema de riego, que en caso de requerirse se presupuestaran aparte

Mantenimiento de arbustos y setos

Los trabajos que se realizan sobre los árboles arbustos y setos son principalmente la poda de arbustos, el recorte de setos y borduras y el pinzamiento de flor en época de reposo vegetativo para conseguir un aspecto más ornamental.

Los restos vegetales que se generen debido a los trabajos de mantenimiento, se acopiarán en el lugar que la comunidad tenga destinado para ello para su retirada por los servicios municipales de recogida o por quien corresponda en su caso.

En caso que se requieran contenedores para la retirada de residuos vegetales generados por en normal mantenimiento de los jardines, los costes de éstos correrán por cuenta del cliente.

Abonado

ONEHABITAT realizará abonados orgánicos anuales con guano, mantillo o similar y mantillado, si es necesario, y resembrado de praderas entre los meses de noviembre a febrero. Así mismo se aplicará un abonado con abono químico de liberación lenta entre los meses de marzo a mayo.

Previamente a las fechas de aplicación de estos productos, ONEHABITAT comunicará al cliente los productos más adecuados acorde al tipo de vegetación mediante informe y presupuesto de los mismos.

Tratamientos fitosanitarios

ONEHABITAT, dispone de jardineros profesionales con carnet de aplicador homologado de productos fitosanitarios, tal y como es obligado por normativa, por si fuera necesario realizar algún tipo de tratamiento en sus instalaciones

Se realizaran tratamientos preventivos fungicidas en caso de que haya vegetación susceptible de infectarse con hongos a finales de invierno coincidiendo con el comienzo de la actividad vegetativa.

Los tratamientos fitosanitarios necesarios para la lucha contra enfermedades y plagas correrán por cuenta del cliente. ONEHABITAT comunicará mediante informe los productos más adecuados para la erradicación de la enfermedad o plaga en función de la especie afectada junto con presupuesto de los mismos.

Maquinaria y herramientas

El operario asignado en el centro contará con los medios suficientes y adecuados para la correcta ejecución del servicio.

En todos los trabajos detallados anteriormente Onehabitat aportará los medios humanos, maquinaria y herramienta de mano necesarias para el correcto mantenimiento de las instalaciones. Todos los productos o reposiciones necesarios (semillas, mantillos, fitosanitarios, plantas, repuestos elementos sistemas de riego, etc...) y medios auxiliares que se precisen (contenedores de poda, plataformas elevadoras, etc...) serán por cuenta del cliente. Previa presentación del correspondiente presupuesto



IMPLANTACION SERVICIO DE RECOGIDA ECOLÓGICA DE ACEITES VEGETALES

Nuestra empresa por un pago anual de 120,00 € gestionará para la Comunidad la implantación de un sistema totalmente ecológico de recogida de aceite vegetal en sus instalaciones por una empresa homologada por la conserjería de Medioambiente de la Comunidad de Madrid para la recogida, transporte y gestión de aceites usados vegetales.

Les ofrecemos un servicio que, mediante la instalación de los soportes necesarios para el depósito del aceite vegetal usado, retiradas adaptadas a su demanda específica y posterior reciclado del residuo.

Garantizando la trazabilidad del residuo desde su producción hasta la gestión final, facilitando toda la documentación exigida por los Organismos Municipales, Sanitarios o Medioambientales en el ámbito de la gestión de residuos de aceites vegetales usados.



IMPLANTACION SERVICIO DE RECOGIDA DE BOMBILLAS DE BAJO CONSUMO



¿Por qué reciclar?

Las lámparas incluidas en la RAEE (fluorescentes, bombillas de bajo consumo y descarga, y LEDs Retrofit) contienen pequeñas cantidades de mercurio que debemos recoger para evitar su emisión al medio ambiente. Aunque en pequeñas cantidades no son nocivas sí pueden llegar a ser un problema en grandes cantidades.

¿Qué reciclamos?

Los componentes de las lámparas y luminarias (plástico, vidrio y metal) son reciclables y reutilizables.

- El vidrio se emplea en envases no alimentarios, cementos y cerámicas.
- El plástico es reutilizado por recicladores de plástico para cualquier tipo de aplicación de plástico reciclado.
- El mercurio es almacenado en condiciones de seguridad.
- El metal se reutiliza en empresas de siderurgia.

LA EMPRESA a través de nuestra empresa colaboradora se suministrará en un cuarto comunitario seleccionado por nuestro técnico un contenedor con dos depósitos, uno para fluorescentes y otro para bombillas de bajo consumo y leds. Los vecinos depositan en conserjería todos los residuos y lámparas incluidas en la RAEE para que nuestros conserjes lo depositen en el contenedor más apropiado.

ASESORIA ENERGETICA Y OPTIMIZACION DE POTENCIAS



¿En qué Consiste?

Mediante consultoría especializada se realizan estudios y análisis de sus últimas facturas energéticas y gestionando su cuenta energética, negociando con diversas comercializadoras y distribuidoras energéticas se obtienen importantes ahorros en las instalaciones optimizando potencias.

PROPUESTA ECONÓMICA

Servicios incluidos	Precio
<p>Opción 1: El servicio de conserjería multifunción 15 horas semanales, es decir 3 horas de lunes a viernes excepto festivos. En horario de de 9:00h a 12:00h</p>	815,00 €/mes
<p>Opción 3: El servicio de conserjería multifunción 20 horas semanales, es decir 4 horas de lunes a viernes except festivos. En horario de de 9:00h a 13:00h</p>	998,00 €/mes
Teléfono móvil	Incluido
Asesoramiento técnico y tutelaje en jardinería	Incluido
Asesoramiento técnico y tutelaje en mantenimiento especializados para el correcto mantenimiento de las instalaciones comunitarias	incluido
Recogida de aceites vegetales.	Incluido
Recogida de fluorescentes y bombillas de bajo consumo.	Incluido
Asesoría energética y optimización de potencias.	Incluido

Los precios no incluyen IVA.

Este presupuesto está calculado con sueldos y condiciones según convenio y adaptado a nuestros trabajadores. En caso de realizar subrogaciones de personal, ya sea por petición expresa del cliente o por razones contractuales, Onehabitat se reserva la opción de revisar estas condiciones y solicitar nóminas de los trabajadores afectados por la subrogación de los últimos 4 meses, teniendo que modificar el contrato y realizar uno nuevo que se adecúe a las nuevas circunstancias del servicio presupuestado.

Oferta válida hasta el 31 de Diciembre de 2017.

REFERENCIAS

Actualmente nuestra empresa presta servicios similares a los que usted solicita en más de 80 Comunidades de Propietarios

Disponemos de múltiples centros de trabajo en toda la Comunidad de Madrid: Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Valdebebas, Sanchinarro, Las Tablas, Montecarmelo, Campo de las Naciones, Conde Orgaz, así como numerosas fincas singulares en toda la zona norte de Madrid, Soto de La Moraleja, Aravaca, Pozuelo de Alarcón, Las Rozas, Torrelodones. De igual modo también prestamos servicios en Embajadas, Ayuntamientos, Centros Médicos, etc...





Campus Empresarial Tribeca
Avenida Fuencarral nº44
Edificio 9, L-13
28108 Alcobendas

T. 917 37 36 37
info@onehabitat.es

onehabitat.es