

**FECHA:**

**CLIENTE:**

**NÚMERO DE PRESUPUESTO:**

**OBRA:** GESTIÓN DE MANTENIMIENTOS Y LIMPIEZA.

### **OFERTA PARA GESTIÓN DE MANTENIMIENTOS EN COMUNIDAD**

CONCEPTO	UNID.	€/UND.	TOTAL
----------	-------	--------	-------

#### **1- MANTENIMIENTO Y SUPERVISIÓN DEL SISTEMA DE ANTENAS Y PORTEROS AUTOMÁTICOS.**

Se realizará visita mensual por parte de nuestros técnicos, comprobación de correcto funcionamiento.

Quedan incluidos los servicios de reparación en urgencias de 24 horas ( facturación a parte ).

En caso de reparaciones con valor superior a 300 euros, la empresa facilitará a la Comunidad el pago fraccionado ( éste pago se acordará anteriormente a la ejecución de la reparación ).

Las obras a realizar por parte de la empresa en petición de la Comunidad tendrán un estudio previo con propuesta de ejecución y calendario de pagos.

#### **2- MANTENIMIENTO Y SUPERVISIÓN DE LOS SISTEMAS DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.**

Se realizará visita mensual por parte de nuestros técnicos.

Quedan incluidos los servicios de reparación en urgencias de 24 horas ( facturación a parte ).

En caso de reparaciones con valor superior a 300 euros, la empresa facilitará a la Comunidad el pago fraccionado ( éste pago se acordará anteriormente a la ejecución de la reparación ).

En el caso de que la comunidad se vea obligada a rehabilitar o acometer obra de modificación eléctrica la empresa le facilitará un estudio de viabilidad tanto ejecutiva como económica, negociando con las administraciones competentes al respecto en petición de prórrogas y plazos de ejecución.

\* La sustitución de bombillas y fluorescentes queda incluido en el precio propuesto, con un máximo de sustitución de 3uds/mes, no acumulables.

#### **3.- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS.**

En periodos de seis meses máximo se procederá a la supervisión de las cubiertas, sustitución de elementos de cobertura ( tejas ) en mal estado ó rotas, y limpieza de las zonas de evacuación de aguas pluviales. Los avisos por roturas de coberturas, impermeabilizaciones u otros varios que estén provocando desperfectos en el edificio se atenderán en un plazo máximo de 48 horas con valoración previa de costes.

#### **4.- MANTENIMIENTO DE SALA DE BOMBAS Y RED DE AGUAS LIMPIAS.**

En los periodos de control del edificio ( visitas mensuales ), se realizará una supervisión y control del funcionamiento correcto y estimado de los sistemas de bombeo, dando parte si procede sobre cualquier incidencia.

\* En los estudios de eficiencia que la empresa proporcionará a la comunidad, se estimará el consumo y mejoras posibles de los sistemas de bombeo y acumulación.

#### **5.- MANTENIMIENTO DE SALA DE CALDERAS. (En caso de ser central ).**

A través de nuestros socios colaboradores se realizará un control eficiente de la sala y elementos varios de calefacción, en las reparaciones posibles se facilitará los materiales con el descuento total que la empresa disponga.( se adjuntará albarán ).

5.1.- Mensualmente visita y parte de estado e incidencias.

5.2.- Atención de urgencias.

5.3.- Facilidades de pago en reparaciones por importe superior a 500 euros.

5.4.- Estudio de mejoras e instalaciones de mejoras con financiación.

#### **6.- SERVICIO DE LIMPIEZA DE ZONAS COMUNES, JARDINES Y PISCINAS.**

Frecuencia similar a la existente.

**La empresa en caso de contratación, proporcionará a la Comunidad un dossier de recursos humanos y materiales.**

\* En caso de tener personal fijo del centro de trabajo ( comunidad ), la empresa NO se hará cargo del sobrecoste que éste personal pueda acarrear en caso de contratación, delegando dicho sobrecoste a la Comunidad.

Se presentará una relación completa de medios para satisfacer cualquier necesidad de la Comunidad.

Se presentará una relación completa de las coberturas ha realizar en cuanto al servicio y posibles mejoras.

## 7.- MANTENIMIENTO Y SUPERVISIÓN DE ASCENSORES.

A través de nuestras empresas colaboradoras, se formaliza y obliga a:

Una revisión mensual del correcto funcionamiento de todos los elementos de elevación.

Se dará parte de las visitas realizadas y las incidencias, si las hubiese, que se detecten

Para proceder bajo consentimiento de la Comunidad a su reparación o sustitución.

La empresa Legal Urbana, presentará a la Comunidad las condiciones de colaboración alcanzadas

En cada momento con cada colaborador.

Previo a la firma del contrato de mantenimiento la empresa realizará una supervisión de los

Elementos a mantener, con la finalidad de informar del estado actual de dichos elementos y así poder

Hacerse cargo de un mantenimiento correcto.

## 8.- MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE EXTINCIÓN Y CONTROL DE CO2.

Como empresa autorizada para realizar mantenimientos generales, nuestra función en éste caso es

Supervisar a la empresa actual, o en su defecto proponer de una empresa que realice dicho

Mantenimiento correctamente a través de su N° de Autorizado.

## 9.- COSTES SOBRE ATENCIÓN DE URGENCIAS.

7.1.- ELÉCTRICOS.....45 EUROS/HORA + MATERIALES.

7.2.- FONTANERÍA.....45 EUROS/HORA + MATERIALES.

7.3.- CALEFACCIÓN.....40 EUROS/HORA + MATERIALES.

7.4.- ALBAÑILERÍA, PINTURA Y DECORACIÓN..... 36 EUROS/HORA + MATERIALES.

7.5.- LIMPIEZA.....30 EUROS/HORA + MATERIALES.

7.6.- PUERTAS Y CERRAJERÍA.....38 EUROS/HORA + MATERIALES.

## ANEXOS OFERTADOS:

FINANCIACIONES PARA POSIBLES EJECUCIONES EXTRAORDINARIAS.

1) COSTE TOTAL DE HASTA 10.000 EUROS.....10 MESES al 0% de interés.

2) COSTE TOTAL DE HASTA 20.000 EUROS.....18 MESES al 0% de interés.

3) COSTE TOTAL SUPERIOR A 20.000 EUROS HASTA 30.000 EUROS.....24 MESES al 5% de interés.

**NOTA:** Las ejecuciones con coste total inferior a 1.000 euros se facilitará a la Comunidad hasta dos mensualidades para hacer frente, excepto los mantenimientos fijos y la Limpieza de zonas comunes.

**LA OFERTA TIENE UN COSTE FINAL POR MES DE : 0,00 €**

**TOTAL SERVICIOS MES: 0,00 € I.V.A. INCLUIDO.**

**TOTAL SERVICIOS AÑO: 0,00 € I.V.A. INCLUIDO.**

**TABLA COMPARATIVA GASTOS:** Según datos facilitados y con precios reales en cuanto a la propuesta de L&U.

SERVICIO:	ACTUAL	Actual-mes	PROPUESTA LEGAL URBANA	L&U estimado-mes
MANT. ASCENSORES		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
LIMPIEZA PORTALES		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
LIMPIEZA GARAJES		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
GRUPO PRESIÓN		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
PORTEROS/ANTENAS		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
ILUMINACIÓN / Electr.		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
CUBIERTAS / LIMAS		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
MANT. PUERT.GARAJ		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
CALEFACCIÓN CENTR.		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
MANT. JARDINES		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
MANT. PISCINAS		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
EXTINTORES Y CO2		0,00 €	INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
<b>TOTAL COSTE ANUAL:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

SERVICIO-GESTIÓN-EXTERNO				
ADMINISTRACIÓN			INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	
SEGURO COMUNIDAD			INCLUIDO GESTIÓN INTEGRAL	