

Referencia: 8494/25  
Fecha: 14/03/2025  
Revisión: 00

#### Ciente - Datos

Calle Planeta Marte 6  
28983 Parla - MADRID



Estimados propietarios

En respuesta a su solicitud, nos es grato adjuntarle el proyecto para la externalización de los servicios de limpieza e higiene.

Si desea más información sobre la propuesta no dude en contactarnos y solicitar cualquier elemento adicional que le ayude en su valoración.

Aprovechamos la ocasión para agradecer su confianza en SERESMA y quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precise.

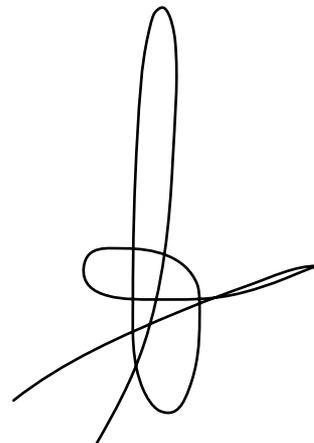
Atentamente,

Sobre este proyecto puede dirigirse a

**Daniel Martín Tf: 653 942 084**

[danielmartin@seresma.com](mailto:danielmartin@seresma.com)

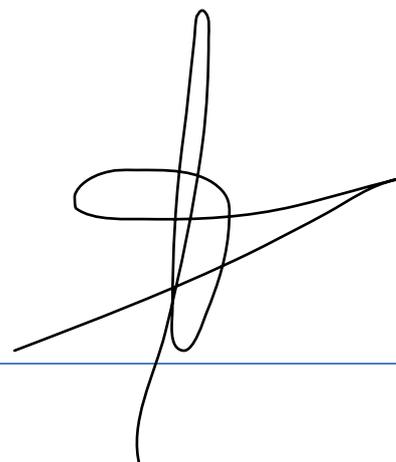
[www.linkedin.com/in/danimartin](https://www.linkedin.com/in/danimartin)



Referencia: 8494/25  
Fecha: 14/03/2025  
Revisión: 00

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
1.1 Acreditaciones y Garantías	3
1.2 Seguro de RC	3
<b>2. Síntesis objeto de la contratación áreas</b>	<b>4</b>
2.1 Desarrollo	4
<b>3. FORMACIÓN</b>	<b>5</b>
3.1 Plan Formación, periodos 2024 – 2025	5
3.2 Uso código de colores	5
<b>4. PREVENCIÓN</b>	<b>6</b>
4.1 Equipos de protección	6
4.2 Uniformes	6
<b>5. PLANTILLA</b>	<b>7</b>
5.1 Ratios Productividad	7
<b>6. PLAN TRABAJO, RELACIÓN DE LOS SERVICIOS</b>	<b>8</b>
<b>7. PRODUCTOS, MATERIALES Y MAQUINARÍA, dotación higiénica</b>	<b>9</b>
<b>8. VALOR</b>	<b>10</b>
<b>9. ORGANIZACIÓN – Personal que colaborará en el proyecto</b>	<b>11</b>
<b>11. MEJORAS</b>	<b>13</b>
11.1 Utilización de productos ecológicos	13
11.2 Disponibles 24 horas	13
11.3 Confidencialidad, RGPD	13
<b>12. EXPERIENCIA CON NUESTROS CLIENTES Y TRABAJOS</b>	<b>13</b>



Referencia: 8494/25  
Fecha: 14/03/2025  
Revisión: 00

## 1. INTRODUCCIÓN

SERESMA es una empresa privada especialista en servicios de limpieza, con soluciones globales de limpieza e higiene y servicios complementarios, con cobertura nacional incluido Baleares y Canarias.

Le ayudamos a gestionar su externalización de servicios **le acompañamos en todo el proceso.**

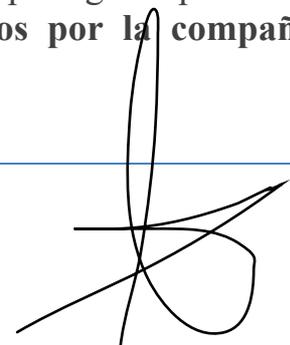
**El objetivo** de la presente oferta **es ayudarle** a gestionar los servicios de limpieza y conserjería **asesorándoles** en todo el proceso, poniendo a su disposición toda la experiencia, tecnología y **calificación de los profesionales** que tiene a su alcance para **cubrir sus expectativas.**

### 1.1 Acreditaciones y Garantías

- SERESMA es miembro de AELMA SERESMA es miembro de **AELMA** (Asociación de empresarios de Limpieza de Madrid) miembro de **AFELIN** (Asociaciones Federadas de Empresarios de Limpieza Nacionales) miembro de **FIDEN** (International Association of Building Service Contractors) Certificados desde 2006 en:
- Gestión de la calidad UNE-EN ISO 9001-2015 Gestión Ambiental UNE-EN ISO 14001-2015 Por la prestigiosa entidad de certificación **AENOR**
- Clasificación concursos públicos: (Grupo - H Subgrupo - 1 Categoría - D) **La más alta calificación para trabajar con la administración pública.**
- SERESMA está inscrita en el nuevo **Registro Oficial de Empresas de Limpieza, ROEL** donde se garantiza el compromiso del sector con la sociedad, y garantiza la regulación del sector cumpliendo la legislación vigente fomentando la profesionalidad.
- Pertenece a la organización **ISSA Asociación Mundial de la industria de la Limpieza Profesional**
- Certificado de inscripción: **Registro de Huella de Carbono**, compensación y proyectos de absorción de CO del Ministerio para 2 la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

### 1.2 Seguro de RC

- Los trabajos realizados por personal de SERESMA están protegidos por el seguro de responsabilidad civil por valor de **1.000.000 € avalados por la compañía AXA Seguros.**



Referencia: 8494/25  
 Fecha: 14/03/2025  
 Revisión: 00

## 2. Síntesis objeto de la contratación áreas

### Edificio

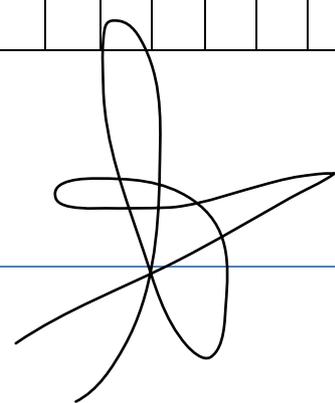
- Edificio Instalación que comprenden las áreas
- 2 EDIFICIOS DE VIVIENDAS 4 PLANTAS
- 260 VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES Y ACCESOS
- 520 PLAZAS DE GARAJE
- 24 PORTALES
- CRISTALERÍA GENERAL
- ACCESO A TRASTEROS
- CONSERGERÍA Y MANTENIMIENTO
- LIMPIEZA
- 

### 2.1 Desarrollo

Los trabajos se desarrollarán en las siguientes fases y se distribuirán de la forma que se detalla:

	Ene.2025	Feb.2025	Mar.2025	Abr.2025	May.2025	Jun.2025	Jul.2025	Ago.2025	Sep.2025	Oct.2025	Nov.2024	Dic.2024
<b>1. Estudio recursos</b>												
<b>2. Reunión empleados</b>												
<b>3. Seguimiento servicio</b>												
<b>4. Visitas supervisión</b>												
<b>5. Formación PRL y Primeros .Auxilios</b>												
<b>6 Formación Programa Seresma</b>												
<b>Inicio Ejecución Servicio</b>												

Planificación aproximada del proyecto



Referencia: 8445/24  
 Fecha: 27/12/2024  
 Revisión: 00

### 3. FORMACIÓN

Los servicios se realizarán por profesionales de la empresa debidamente uniformados. Será por cuenta de SERESMA cumplir con todos los requisitos legales con el personal, salarios, nóminas, seguros sociales, I.R.P.F., pagas extraordinarias, etc.

Todos nuestros trabajadores reciben una publicación periódica nuestro Manual de Bienvenida en el que se recogen todas las normas de comportamiento y información sobre el desempeño de sus tareas, y **nuestro \*programa exclusivo de Formación: “COMPETENCIAS DE ALTO VALOR PARA OFRECER UN SERVICIO 5 ESTRELLAS”**

#### 3.1 Plan Formación, periodos 2024 – 2025

##### 2024

PRL Sensibilización y seguridad en el manejo de fregadoras industriales.  
 PRL Identificar los riesgos de accidentes en las tareas de limpieza  
 Métodos y técnicas de limpieza  
 \*Competencias de alto valor para ofrecer un servicio 5 estrellas.  
 PRL El coste de los Accidentes

##### 2025

PRL Sensibilización y seguridad  
 Equilibrio entre expectativas y percepción del cliente  
 SERVQAL

PROGRAMA AVANZADO: **“Liderazgo y Gestión Eficiente en Limpieza Profesional: Competencias Esenciales para Encargados y Mandos Intermedios”**.



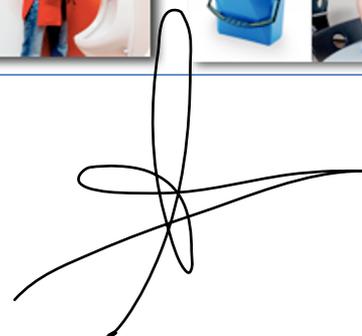
**La formación:  
 una prioridad, una constante**



“Dímelo y lo oíré. Enséñamelo y lo veré.  
 Involúcrame en ello y lo aprenderé”  
 Confucio - Siglo V a.C

#### 3.2 Uso código de colores

Seresma, proporciona para su tranquilidad procesos de trabajo para evitar “suciedad cruzada” haciendo uso del código de colores en sus operaciones de limpieza  
 Procedimiento de limpieza uso del código de color



Referencia: 8494/25  
 Fecha: 14/03/2025  
 Revisión: 00

## 4. PREVENCIÓN

En SERESMA somos conscientes de la importancia de la cultura preventiva y creemos en ella. Cumplimos la legislación vigente de Prevención de Riesgos no solo por ser una obligación de la administración, si no por lo que significa, por los que realmente nos importa...



Realizamos evaluaciones constantes de los puestos de trabajo, conscientes de los cambios que se producen y los riesgos que nuestros trabajadores puedan estar expuestos.

SERESMA pondrá a disposición de su personal adscrito al centro, los Epi's necesarios para el correcto desarrollo del servicio una vez evaluados los puestos por nuestro técnico de PRL. Irán con el material necesario aplicable a seguridad en el puesto que así lo requiera.

### 4.1 Equipos de protección

		Gafas anti salpicaduras, para los trabajos en alturas y manipulación de productos
		Protección para todos los trabajos en los que el trabajador este expuesto a sustancias químicas productos de limpieza en general y a temperaturas extremas guantes anti cortes,
		Calzado de seguridad con puntera y suela de acero
		Chaleco, chaquetas y forros reflectantes de alta visibilidad

### 4.2 Uniformes

Los uniformes tanto de mujeres como de hombre, contempla la calidad y diseño y ergonomía necesaria para el trabajador/a. SERESMA aportará el uniforme a las necesidades del centro. Dispondrá los uniformes necesarios para cada tarea haciendo especial hincapié a las que requieran mayor protección o algún elemento específico, como prendas de abrigo o reforzadas, reflectantes o de cualquier índole.




Referencia: 8494/25  
 Fecha: 14/03/2025  
 Revisión: 00

## 5. PLANTILLA

La plantilla que actualmente presta servicio, pasará a cargo de la empresa de limpieza según el Art de subrogación, en el convenio de aplicación hasta que cese el contrato, que pasará a ser del nuevo adjudicatario o si el propio cliente decidiera hacerlo con personal propio. Se cumplirán las jornadas recogidas en el convenio provincial.

Garantizamos que todo el personal que intervenga en la realización de los servicios esta asegurado 100% con las horas que realiza. Cobran según convenio de aplicación y se cumple con la totalidad de sus derechos. Esto ayuda a hacer que las personas tengan un trabajo correctamente remunerado y trabajen con ilusión, y tenga un efecto positivo en los servicios que ustedes reciben.

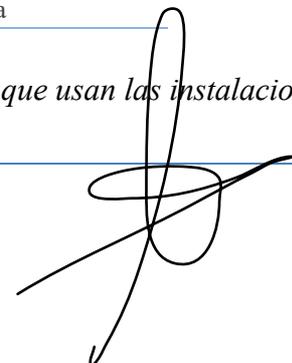
RESUMEN DE MEDIOS HUMANOS					
Centro delegación:	Nº	Categoría	Jornada	Actividad	Antigüedad
<b>MADRID</b>	1	Limpiador/a	4 horas día	Limpieza	2007
	2	Limpiador/a	4 horas día	Limpieza	2009
	3	Limpiador/a	3 horas día	Limpieza	2014
	4	Limpiador/a	5 horas día	Limpieza	2022
	5	Auxiliar	56 horas semanales repartidas en 8 horas día 365 días	Conserjería de L – V	2017
	6	Mantenimiento /Limpieza		Conserjería fines de semana y Festivos	0,0
			Encargado Supervisión de los trabajos secuenciales		
Coordinador Cuenta	<b>Daniel Martín López</b> <a href="mailto:danielmartin@seresma.com">danielmartin@seresma.com</a> MV: 653 942 084				

Nota: En caso de tener algún trienio más, se valorará a parte.

### 5.1 Ratios Productividad

Ratios Limpieza	
Comunidades, zonas comunes	310 m <sup>2</sup> / hora
Fregados industriales con fregadora	2.215 m <sup>2</sup> / hora
Cristales interiores	24 sg / m <sup>2</sup>
Limpieza industrial	590 m <sup>2</sup> / hora
Desinfección industrial	312 m <sup>2</sup> / hora

*Estadística ratios productividad varía según la actividad, horarios y personas que usan las instalaciones*



Referencia: 8494/25  
Fecha: 14/03/2025  
Revisión: 00

## 6. PLAN TRABAJO, RELACIÓN DE LOS SERVICIOS

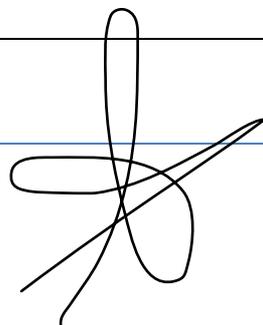
Leyenda:  FRECUENCIAS <b>F</b>	Diario	D
	3 veces semana	3V
	2 veces semana	2V
	Semanal	S
	Quincenal	Q
	Mensual	M

Leyenda:  FRECUENCIAS <b>F</b>	Bimestral	B
	Cuatrimestral	CT
	Semestral	SM
	Anual	A
	Según necesidad	S/N
	No aplica	N/A

PORTALES	F
Barrido y fregado	D
Limpieza ascensores	D
Limpieza de elementos decorativos	D
Limpieza de buzones y mobiliario	D
Limpieza puertas y cristalería principal	D
Limpieza puertas paso accesos	2V
Limpieza de Bies, y medios de extinción	2V
Barrido y fregado de rellanos	2V
Limpieza Bajo felpudos	2V
Limpieza de pasamanos	2V
Pasillos de trasteros barrido y fregado	S
Barrido y fregado de tiros de escaleras	S
Limpieza de elemento, apliques interruptores	S
Limpieza de telas de araña	S
Limpieza de embocaduras de ascensor	S
Limpieza de puntos de luz	M
Limpieza de cristales entreplantas	T
Limpieza a fondo de garaje	S
Abrillantado suelo acceso garaje	A

*Frecuencias del servicio*

ASEOS	F
Limpieza y desinfección de loza sanitaria	2V
Barrido y fregado de suelos	2V
Limpieza de espejos	2V
Reposición de papel y jabón de manos	2V
LABORES DE CONSERJERÍA	F
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Revisión y Limpieza General Semanal</b></li> <li>Limpieza de áreas comunes:</li> <li>Revisión de accesos (entradas y salidas). Limpieza y verificación de funcionamiento en los ascensores.</li> <li>Barrido y fregado de garajes y zonas de aparcamiento.</li> <li><b>Mantenimiento de Instalaciones Eléctricas</b></li> <li>Revisión semanal del sistema de iluminación en pasillos, accesos y zonas comunes, incluyendo: Cambio de bombillas fundidas Verificación de interruptores, temporizadores y detectores de presencia. Revisión básica del cuadro eléctrico para identificar posibles averías o desgastes.</li> <li><b>Revisión de Instalaciones de Fontanería y Desagües</b></li> <li>Comprobación de desagües y bajantes para prevenir obstrucciones.</li> <li>Verificación de llaves de paso y grifos en áreas comunes.</li> <li>Control de accesos, custodia de llaves y comunicación con vocales.</li> </ol> <p><b>Acciones Excluidas</b> <b>Materiales y Recursos Especiales:</b> En caso de ser necesarios, los materiales o piezas específicas, como bombillas especiales, grifos o mecanismos de cerradura, no están incluidos y serán facturados aparte si se requiere su uso</p> <p><b>Obras o Intervenciones Especializadas:</b> Cualquier reparación que requiera obra mayor o modificaciones estructurales (reparación de muros, instalación de sistemas de seguridad, etc.) deberá ser realizada por una empresa especializada y no está incluida en este plan de mantenimiento básico</p> <p>Intervenciones complejas en instalaciones de electricidad o fontanería</p>	

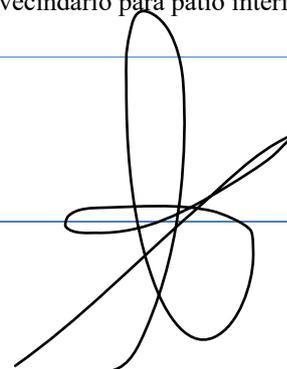


Referencia: 8494/25  
Fecha: 14/03/2025  
Revisión: 00

## 7. PRODUCTOS, MATERIALES Y MAQUINARÍA, dotación higiénica

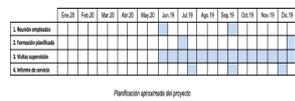
Serán por cuenta de SERESMA todos los productos de limpieza y material necesario para realizar los servicios especificados. En la limpieza de las instalaciones, se emplearán los productos adecuados para cada tipo de superficie. Todos los productos empleados, así como otros medios técnicos, escaleras, carros de limpieza equipados, serán por cuenta de SERESMA. Serán de primera calidad y en las cantidades necesarias para su completa eficacia.

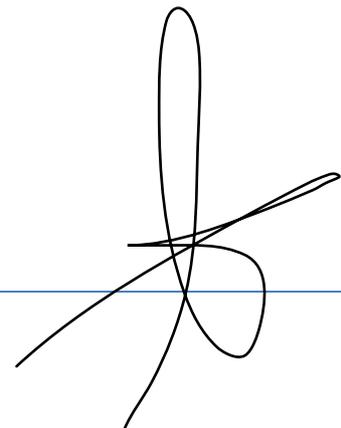
Medios técnicos adscritos al centro o similar			
	Carros de limpieza completamente equipado	4	Muy útil y eficiente y con todo el material listo para ser usado: Evita paseos innecesarios al cuarto de limpieza. <b>Permite cubrir mayores áreas reduciendo los tiempos entre un 18 y 20% en desplazamientos</b>
	Cubo con prensa	2	Capacidad de 24 Evita desplazamientos y se aprovecha su <b>gran capacidad para mayor rendimiento</b>
	Escaleras	2	Permite alcanzar la altura suficiente para limpieza de partes altas de mobiliario y <b>trabajar con seguridad</b>
	Telescópicas	4	Mangos telescópicos y Kit limpiacristales para trabajos en altura <b>quita telarañas</b>
	Mopa tratada químicamente	2	<b>Ahorra el 49%% del tiempo invertido</b> en limpieza no necesita agua ni químicos al ser tratada. <b>Reduce hasta un 98% el cultivo de bacterias en el suelo</b>
	Aspirador polvo agua	1	Aspirador de gran capacidad y versatilidad, con 3 filtros y función de <b>aspirado de líquidos</b>
	Sopladora a Baterías	1	Maquina sopladora de baterías para evitar ruidos molestos al vecindario para patio interior



Referencia: 8494/25  
 Fecha: 14/03/2025  
 Revisión: 00

## 8. VALOR

Otras Mejoras y soluciones aportadas al proyecto		
	Solución / Mejora	VALOR APORTADO
	Estación de dosificación de suministro de productos concentrados	<b>Correcta y eficaz dosificación de los productos</b> , mejor control y ahorro de los mismos químicos que se emplean y mayor eficacia de resultados de limpieza siempre que pueda ser viable
	1- Informe de supervisión por Geo-localización. Informes reales con evidencias y opciones de mejora. 2- Procedimientos higiénicos de todo el proceso de limpieza aplicable a su edificio. 3- Uso código de colores Bayetas, material	Mejor cualificación de los trabajadores. Procesos de trabajo bien definidos <b>Control y seguimiento de los trabajos desarrollados</b> Auditoría interna por <b>Safety culture</b>
	Guía de trabajo, plan y registros individuales según procesos establecidos	<b>Evidencias de los trabajos desarrollados</b> . Le informa del plan de trabajo semanalmente, que se esta haciendo actualmente y lo que queda por hacer
	1- Aplicación - Pedidos de material 2- Pedidos de productos y materiales desde el móvil del trabajador por link.	No se solicita al cliente que se envíen constantemente los pedidos de la empresa de limpieza, <b>evita interrupciones y distracciones del personal del cliente y retrasos en los pedidos</b>
	Procedimientos, procesos y pautas de sustitución por bajas por IT o ausencias en el trabajo	Gestión directa del coordinador de personal
	Seguimiento de servicio de limpieza	Asegura los trabajos planificados para garantizar que el servicio contratado se atiende de forma eficaz



Referencia: 8494/25  
 Fecha: 14/03/2025  
 Revisión: 00

## 9. ORGANIZACIÓN – Personal que colaborará en el proyecto

La filosofía de SERESMA, se basa en la transparencia con nuestros clientes, poner primero a las personas, con el objetivo de ayudar a sus clientes, ofreciendo una propuesta de valor, añadiendo más garantía en la prestación de sus servicios. Con el compromiso de la calidad, el respeto al medio ambiente, la ética y la transparencia.

El respeto a la legalidad vigente, el cumplimiento de la legislación adaptando las nuevas normativas en los aspectos que le son de aplicación. La solvencia es garantía y prioridad en nuestra organización.

En SERESMA, es una prioridad la formación y desarrollo de las personas en nuestra organización. Apoyamos la responsabilidad social corporativa con acuerdos de integración especial de empleo

### EXPERIENCIA EN EL SECTOR: 37 AÑOS

#### Gestor de Cuenta

Dani Martín  
 T. 653 842 084  
[danielmartin@seresma.com](mailto:danielmartin@seresma.com)

#### Responsable de Personal

Luis Sánchez Montalbán  
 T. 653 970 533  
[ramonlara@seresma.com](mailto:ramonlara@seresma.com)

#### Encargado técnico de Calidad

Ramón Lara Vaquero  
 T. 653 842 083  
[ramonlara@seresma.com](mailto:ramonlara@seresma.com)

#### Plataformas CAE

Soraya  
 T. 615 823 796  
[soraya@seresma.com](mailto:soraya@seresma.com)

#### Suministro productos y material (pedidos)

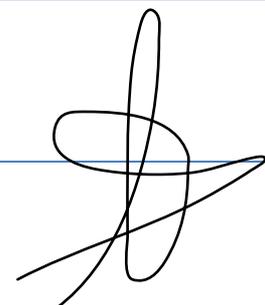
Ramón Lara Vaquero  
 T. 653 842 083  
[facturasalmacen@seresma.com](mailto:facturasalmacen@seresma.com)

#### Contabilidad

Raquel Ortíz  
 T. 916 985 864  
[raquel@seresma.com](mailto:raquel@seresma.com)



#### ORGANIGRAMA FUNCIONAL

Referencia: 8494/25  
Fecha: 14/03/2025  
Revisión: 00

## 10. COTIZACIÓN

Cotización mensual Limpieza	Cotización mensual Conserjería
6.159 €	3.425 €

A este precio se añadirá el correspondiente IVA vigente

Agradecemos sinceramente su interés en SERESMA y la oportunidad que nos da de conocernos mejor como empresa de servicios. Confiamos que nuestra propuesta sea de su interés, poniéndonos a su entera disposición para cualquier aspecto que pueda ayudarle a tomar su decisión.

La validez de la oferta hasta 31/12/2025. En caso de ser aceptada solo tiene que rellenar esta hoja y enviárnosla por cualquier medio.

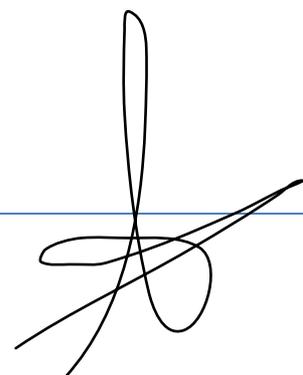
**Fecha inicio de servicio:**

Sobre este proyecto puede dirigirse a

**Daniel Martín Tf: 653 942 084**

[danielmartin@seresma.com](mailto:danielmartin@seresma.com)

[www.linkedin.com/in/danimartin](https://www.linkedin.com/in/danimartin)



Referencia: 8494/25  
Fecha: 14/03/2025  
Revisión: 00

## 11. MEJORAS

### 11.1 Utilización de productos ecológicos

SERESMA utilizará **productos ecológicos**, bajo el cumplimiento de la directiva comunitaria 91/55/CEE, cumpliendo con la normativa vigente de la norma ISO 14001 de Gestión Ambiental y ECOLABEL

**Acceso a fichas técnicas** y de seguridad mediante **Link o código QR**

### 11.2 Disponibles 24 horas

Ponemos a su disposición un teléfono para que pueda contactar con la empresa las **24 horas los 365 días** del año para solventar cualquier urgencia o necesidad o eventualidad.

### 11.3 Confidencialidad, RGPD

Los miembros del equipo de SERESMA nos comprometemos a mantener en estricta confidencialidad sobre los conocimientos e información a los que pueda tener acceso como consecuencia de la actividad. Cumplimos el nuevo reglamento de la RGPD incluido en los contratos con los trabajadores asignados en sus instalaciones



LINK: [FICHAS TÉCNICAS SERESMA](#)

## 12. EXPERIENCIA CON NUESTROS CLIENTES Y TRABAJOS

Referente a entrega de documentación legal...

“Muchísimas gracias por la eficiencia [ ] Gracias a vuestra rapidez, ya tengo toda la documentación de PRL. Da gusto trabajar con vosotros, cada día tengo más claro que la elección de vuestra empresa como empresa de limpieza fue la mejor que pude hacer.

L.G 

Agradecerte la gestión extraordinaria que se hizo de limpieza este fin de semana y por supuesto los días normales también, porque si del día a día ya la limpieza es PERFECTA, para una visita que tuvimos de alta dirección quedaron asombrados con el estado de las instalaciones. Dales de mi parte, el agradecimiento.

B.B 

