

OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
años
1990 2015



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ ACANTO Nº 2 BIS (LA MARAZUELA)
FASE I – II – III – IV (PISCINAS A-B-C-D)
LAS ROZAS - MADRID

Las Rozas, 01 de Mayo del 2023

PRESUPUESTO Nº 8661/22

MANTENIMIENTO TEMPORADA DE VERANO

La conservación y mantenimiento de la piscina de referencia, comprende las siguientes prestaciones.

NORMATIVA VIGENTE.-

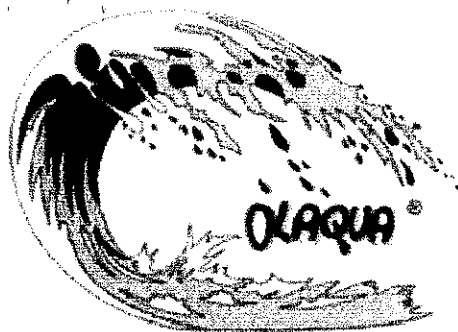
La Comunidad de Propietarios, tendrá que mantener la instalación al día, en forma legal y correcta, para poder realizar los trabajos con las mejores garantías. Deberá contar con todos los elementos de obligado cumplimiento, es decir, elementos de Seguridad, equipos de cloración y esterilización, equipos de otros aditivos, protección de los desagües de piscina, así como las condiciones a las que se refiere el decreto 80/1998 de 14 de Mayo por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas y resto de Ordenanzas Municipales, así como demás legislación aplicable subsidiariamente a cualquier materia relacionada con las instalaciones.

OBTENCION DE PERMISOS.-

Tramitación de la reapertura de la piscina por la Concejalía de Sanidad en coordinación con la **Comunidad de Madrid**, será necesario presentar: Cif de la Comunidad, Nombre, Dirección y DNI del presidente, Contrato de Teléfono de la Comunidad (de no tener teléfono, se presentara el teléfono del Presidente de la Comunidad de Propietarios) según modelo de comunicación de reapertura de piscinas, Contrato DDD, Justificante de la Tasas Municipales de reapertura de la Piscina, Certificado de reconocimiento de Instalaciones Eléctricas de baja tensión expedido por Técnico Autorizado.

El importe de la presentación de la tramitación de la reapertura de la piscina será de **50,00 € + 21% IVA (Por cada vaso que tenga la instalación)**. Que se facturaran aparte con el primer pago del presupuesto. Que incluye los siguientes trabajos:

Página 1



OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
años
1990 2015



- Complimentación, impresión y presentación del formulario de la reapertura de la piscina, en el Ayuntamiento de Las Rozas.
- Impresión y tramitación de las tasas de apertura. (Que dicho importe se facturará aparte si es que hubiese que pagar Tasas Municipales).
- Complimentación e impresión del Libro de Registro de Control de la piscina.
- Gestión de la recogida y entrega del agua del vaso de la piscina en laboratorio homologado para realización del análisis correspondiente. (Dicho importe se facturará aparte).

(1) **NOTA.-** Cualquier permiso ó documentación que haya que presentarse para la tramitación de la reapertura de la piscina (Ejemplo: Certificado de Instalaciones Eléctricas de Baja Tensión, Análisis Físico/Químicos y Microbiológicos, Justificante de las Tasas Municipales), no se encuentra incluido dentro de este presupuesto, serán facilitados por la Comunidad de Propietarios, o se les enviará un presupuesto que se facturará aparte.

- **RECORDATORIO** – Es obligatorio la realización de ANALISIS **FISICO-QUIMICO-MICROBIOLOGICO MENSUALMENTE POR LABORATORIO HOMOLOGADO**. Exigido por Sanidad, tanto para la apertura, como durante la duración de la temporada de verano (Junio-Julio-Agosto-Septiembre). Siempre y cuando lo exijan en la reapertura de la piscina.

TRATAMIENTO DEL AGUA.-

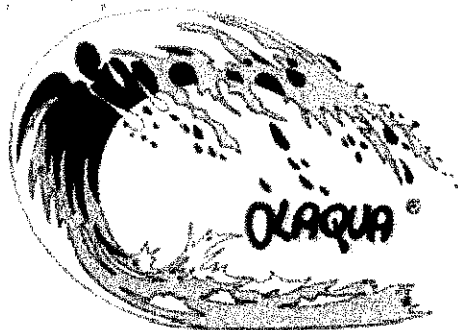
Apertura de válvulas y lectura inicial del contador. Llenado hasta el nivel necesario para proceder a la depuración, cierre de válvulas y lectura del contador.

Suministro de todos los productos de mantenimiento necesario para una buena cloración, esterilización y clarificación del agua, y su posterior tratamiento base de sal, cálcicos, algicidas, floculantes y reguladores de Ph., así como su adecuada adicción.

CENTRAL DEPURADORA.-

Puesta a punto de la depuradora y puesta en marcha pre-temporada, consistiendo en la revisión y limpieza de válvulas, grupos, prefiltros, dosificadores, cuadros eléctricos y accesorios en general.

Limpieza de los filtros a contracorriente y vigilancia de estos a diario y cuantas veces más sean necesarias.



OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
aniversario
1990 2015



PERSONAL.-

- **SERVICIO DE MAQUINISTA**, Periódicamente como medida de control y siempre que las instalaciones lo requieran, **UN TECNICO TITULADO**, debidamente uniformado, será el encargado de la vigilancia, mantenimiento e instalación de la maquinaria de filtrado, teniendo el manejo exclusivo de las depuradoras, adicción de productos químicos, supervisión del trabajo realizado por el socorrista, hacer las correspondientes anotaciones en el libro oficial de Control Sanitario, (cloro libre, residual total, Ph. , rebosaderos, etc.), Revisión de todo lo relacionado con la piscina y figurando en la plantilla del personal especializado, según dispone la Legislación Vigente Actual.
- **SERVICIO DE LIMPIEZA DEL VASO DE LA PISCINA**, El paso de limpiafondos y pediluvios se realizara antes de la apertura al público de las instalaciones, limpieza de superficie con material adecuado y cuando lo requieran las instalaciones.
- **SERVICIO DE SOCORRISTAS PARA LAS CUATRO INSTALACIONES**, Titulados según la Orden 1239/2021 de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, debidamente uniformado, (camiseta identificativa), con el siguiente horario para los usuarios:

- De 11.00 horas a 15.00 horas y de 16.30 horas a 20.30 horas desde el día 10 de Junio de 2023 hasta el día 10 de Septiembre de 2023.

Nota.- Queda pendiente, que en la semana del 15 de Mayo del 2023, nos tienen que enviar la comunidad de propietarios, los horarios de las piscinas (4), siempre y cuando se mantengan las 8 horas diarias partidas del servicio de socorrista

- Las instalaciones de la piscina permanecerán cerradas fuera de las horas expresamente establecidas en el presupuesto, quedando exonerada expresamente la entidad OLAQUA PISCINAS, S.L. de cualquier daño o accidente que pudiera acaecer fuera de dicho horario.

SIENDO SUS FUNCIONES LAS SIGUIENTES:

1. No podrá realizar durante las horas de baño otra labor que no sea la de sus funciones de técnico en salvamento.
2. Vigilar, controlar y atender a todo bañista que requiera algún servicio (dentro de su competencia).
3. Controlar a los usuarios fuera de las zonas cercanas al vaso de la piscina para que no se produzcan juegos peligrosos ó molestos para los demás usuarios.



OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
años
1990 2015



4. Llevará a cabo el cumplimiento de las normas de uso de la instalación que han de figurar un lugar visible para los usuarios y serán las acordadas por la Comunidad de Propietarios.
5. Colocación diaria de los correspondientes salvavidas y percha salvavidas y tenerlos en buen uso, para cuando sea necesaria su utilización.
6. Al objeto de dar el mejor servicio de primeros auxilios siempre y cuando sea necesario, tener un buen control y mantenimiento del botiquín. (Propiedad de la Comunidad de Propietarios).
7. La limpieza de papeleras, ceniceros, baños, botiquín, sacado, recogida y colocación de sombrillas, hamacas y sillas, etc, no son tareas del Socorrista. **Cualquiera de los servicios enumerados precisará de un presupuesto aparte, al objeto de abonarle dicho trabajo extra a la persona encargada de realizarlos.**

NOTAS ADICIONALES. -

Los socorristas asignados por esta empresa y que prestan sus servicios en las instalaciones de su propiedad, estarán contratados por OLAQUA PISCINAS, S.L., y por lo tanto esta entidad es la que tiene la potestad de sustituirlo. En caso de existir quejas por parte de la Comunidad de Propietarios, sobre el socorrista, deberán ser debidamente justificadas y comunicadas por escrito para tomar las medidas oportunas, no se tendrán en cuenta después de 7 días siguientes a la incidencia, quedando exonerada OLAQUA PISCINAS, SL de cualquier responsabilidad legal o económica fuera de plazo. Para efectuar el cambio de socorrista tendrán que concedernos un periodo prudencial de tiempo para efectuar el cambio, siempre que exista motivo para efectuar el mismo.

La ausencia del socorrista por enfermedad u otro motivo se cubrirán en un plazo de 3 horas desde el momento del aviso. Se exceptúan las ausencias ocasionadas por tumultos, accidentes de tráfico, huelgas ó inclemencias meteorológicas en las que OLAQUA PISCINAS SL no tiene ninguna responsabilidad.

Las instrucciones a los Socorristas acerca de aumentos o disminuciones de jornada u otros asuntos sobre su cometido, les serán exclusivamente transmitidas por OLAQUA PISCINAS SL, si la entidad contratante desea realizar alguna modificación, deberá ponerse de acuerdo antes con OLAQUA PISCINAS SL.

OLAQUA PISCINAS SL no se responsabiliza de cantidades de dinero entregadas al socorrista por ningún concepto, tales como clases de natación, préstamos, etc. Ni objetos prestados al mismo, tales como discman, mp3, consolas de video juegos, bicicletas, etc.



OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
años
universaria
1990 2015



Para la debida seguridad de los bañistas y especialmente de los menores, la Comunidad de Propietarios se obliga a comunicar a los usuarios y a colocar en lugar visible para los mismos las normas de uso de la instalación, así como a establecer la prohibición de acceso al recinto de la piscina de los menores de doce años si no se encuentran acompañados de un adulto que se responsabilice del niño y que en todo caso deberá vigilar y acompañar su baño.

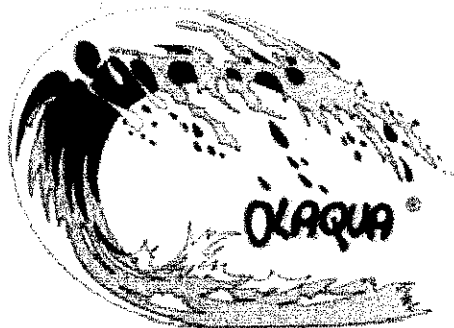
En el supuesto de incumplimiento por los usuarios de dicha obligación, la Comunidad de Propietarios expresamente exonera a la entidad OLAQUA PISCINAS S.L. de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por accidente de cualquier menor.

GARANTIAS. -

Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, con garantía total que se derive de daños que la Empresa ó sus empleados, vehículos ó maquinarias que pudieran ocasionar a terceros, hasta un riesgo de **600.000 €.**

- Queda cubierta la responsabilidad civil extracontractual que en base a la normativa legal vigente y de acuerdo con los límites y garantías estipulados le pueda ser exigida a OLAQUA PISCINAS S.L., por el desarrollo de su actividad, además de la imputable a OLAQUA PISCINAS S.L., derivada de:
 - Actuaciones del personal en nómina en el desempeño de su trabajo al servicio de la misma.
 - Almacenaje y tratamiento de las materias objeto de los procesos industriales realizados por la sociedad OLAQUA PISCINAS S.L.
 - Mantenimiento y reparación de edificios, instalaciones, maquinaria utilizados por la empresa OLAQUA PISCINAS S.L.
 - Cualesquiera otras acciones ó situaciones derivadas de la actividad realizada por la sociedad OLAQUA PISCINAS, S.L., declarada en el contrato de aseguramiento.
 - El incendio, explosión y daños por el agua, siempre que tengan su origen en las instalaciones ó en el desarrollo de la actividad asegurada.
 - La responsabilidad civil post-trabajos, productos é intoxicación que pueda ser imputable al ejercicio de su actividad y que deba ser exigida a OLAQUA PISCINAS S.L., por los productos, obras ó trabajos efectuados por OLAQUA PISCINAS S.L., después de la entrega, ejecución ó prestación de estos.
 - El límite por víctima en daños personales es de **150.000 Euros.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación anterior, la entidad OLAQUA PISCINAS, S.L. no responderá de los daños a personas o cosas que pudieran originarse por causas ajenas al personal, material, vehículos y maquinarias de la misma, o por la injerencia o manipulación por persona extraña a la entidad contratista de la depuradora, productos químicos o de cualquier objeto o maquinaria cuyo uso pueda afectar a los servicios contratados sobre las instalaciones de la piscina.



OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
años
1990 2015



ASOCIACIÓN ESPAÑOLA
DE PROFESIONALES
DEL SECTOR PISCINAS (ASOPSP)

DURACION DE LA TEMPORADA DE VERANO. -

La duración del presente presupuesto será de **UN AÑO (1 Año)**, siendo la apertura de la piscina para la temporada del 2023, desde **el día 10 de Junio de 2023 hasta el día 10 de Septiembre de 2023**, ambos días inclusive.

En el caso de que la Comunidad de Propietarios deseará prorrogar la prestación de los servicios contratados para la temporada de verano por un tiempo superior al establecido en el presente presupuesto, vendrá obligada a solicitarlo a la empresa con al menos quince días de antelación, pactándose un nuevo precio de común acuerdo entre las partes que la Comunidad de Propietarios vendrá obligada a abonar en el acto de la firma de la prórroga. Dicho plazo podrá prorrogarse por un **periodo de 7 en 7 días más**, mediando acuerdo de las partes contratantes. **En caso de cancelación de la ampliación por inclemencias meteorológicas, se procederá a facturar el coste íntegro del servicio de socorrista.**

En el supuesto de cierre de la instalación por causas ajenas a la empresa OLAQUA PISCINAS S.L., se facturará a la Comunidad de Propietarios la parte correspondiente al mantenimiento de 30 días.

SERVICIO ESPECIAL DE ATENCION AL CLIENTE. -

Los sábados, domingos y festivos en horario de 9.00 horas a 14.00 horas, nuestras oficinas permanecerán abiertas a su entera disposición para cualquier tipo de consulta.

Cualquier queja ó reclamación será dirigida directamente a las oficinas de OLAQUA PISCINAS S.L., por el presidente, Administrador ó Vocal de piscina.

Siendo necesario que los usuarios estén informados debidamente de los términos y condiciones del servicio suscrito. En ningún caso las quejas se dirigirán al personal que presta los servicios en estas instalaciones, ya que los mismos no tienen la responsabilidad de tomar decisiones para solucionarlas.

MANTENIMIENTO TEMPORADA DE INVIERNO

**TRABAJOS PREPARACION PISCINA DURANTE LA TEMPORADA DE INVIERNO CON
CONSERVACION DEL AGUA Y SIN COBERTOR DE PROTECCION**

TRATAMIENTO DEL AGUA. -

Suministro de todos los productos químicos necesarios según la normativa vigente de la Comunidad de Madrid para su conservación, manteniéndose en perfectas condiciones.

Página 6



OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
años
1990 2015



SERVICIO DE MAQUINISTA. -

Visitas de Técnicos especialistas **QUINCENALMENTE**, para la comprobación del estado de la piscina, realizando las siguientes funciones:

- Limpieza del fondo de la piscina a través de robot automático.
- Limpieza del prefiltro del motor-bomba.
- Limpieza de filtros contracorriente.
- Aportación de producto químico en bidón de suministro a dosificadora automática.
- Análisis del agua para comprobar el estado de cloro libre, cloro total y pH.
- Reposición de niveles de agua siempre y cuando sea necesario.
- Comprobación de regulación de reloj automático arranque-para de motor-bomba de la instalación.

REVISIÓN TÉCNICA. -

- 1.- Vaciado de los circuitos de duchas, para evitar roturas por heladas en invierno. (Siempre que exista circuito independiente).
- 2.- Protección de las duchas con vendaje plástico para evitar las indemencias producidas durante el invierno.
- 3.- Aplicación de decapante en prefiltros de los motores bombas y pintado de los mismos, para evitar su oxidación durante el invierno.
- 4.- Revisión de cuadro eléctrico, comprobación del estado de contador, relé térmico, diferencial y fusibles adecuados a potencia motor y reloj si existiera, si en algún mecanismo anteriormente mencionado se observará defecto, se comunicaría al Cliente.
- 5.- Limpieza y revisión del cuarto de depuración y accesos.
- 6.- Desmontaje de escaleras de los vasos de las piscinas, depositándolas en un lugar sin humedad. (Siempre y cuando se puedan desmontar y guardar en lugar seco).
- 7.- Si las escaleras de los vasos de las piscinas, no se pudieran desmontar de los vasos de las piscinas, se procedería al vendaje plástico igual que con las duchas.
- 8.- Aplicación de decapante en escaleras y tapa de acceso a cuarto de depuración y pintado de este, para evitar su oxidación. (Se pintará solamente la tapa de acceso siempre y cuando exista tapa, las puertas de acceso a la depuradora no se pueden pintar, tiene que ser realizado por personal cualificado/pintores).

- ***NOTA. - TODAS LAS VISITAS QUE SE REALICEN EN LA TEMPORADA DE INVIERNO, SERAN NOTIFICADAS POR ESCRITO AL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y/O AL ADMINISTRADOR DE LA FINCA.***



OLAQUA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
años
1990 2015



DURACION DE LA TEMPORADA DE INVIERNO. -

La duración del mantenimiento de invierno será desde el día 20 de Septiembre de 2.023 hasta el día 01 de Mayo de 2.024.

Excepto desde el día 22 de Diciembre de 2.023 hasta el día 09 de Enero de 2.024, que la empresa OLAQUA PISCINAS, S.L. cierra por vacaciones.

CONDICIONES ECONOMICAS POR EL MANTENIMIENTO ANUAL DE LA PISCINA.-

TEMPORADA DE VERANO

El precio de presente presupuesto de los servicios a realizar por la Empresa se elevarán a la cantidad de: **45.600,00 € + 21% IVA. (CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS + 21% IVA).**

FORMA DE PAGO: Recibo domiciliado-

- **5.700,00 € + 21% IVA.** Factura de fecha 05-05-2023 con vto. 25/05/23.
- **5.700,00 € + 21% IVA.** Factura de fecha 05-06-2023 con vto. 25/06/23.
- **5.700,00 € + 21% IVA.** Factura de fecha 05-07-2023 con vto. 25/07/23.
- **5.700,00 € + 21% IVA.** Factura de fecha 05-08-2023 con vto. 25/08/23.
- **5.700,00 € + 21% IVA.** Factura de fecha 05-09-2023 con vto. 25/09/23.
- **5.700,00 € + 21% IVA.** Factura de fecha 05-10-2023 con vto. 25/10/23.
- **5.700,00 € + 21% IVA.** Factura de fecha 05-11-2023 con vto. 25/11/23.
- **5.700,00 € + 21% IVA.** Factura de fecha 05-12-2023 con vto. 25/12/23.

- **NOTA.-** En el importe de este presupuesto de mantenimiento para la temporada de verano, está incluido el IPC previsto para el año 2023.

TEMPORADA DE INVIERNO

El precio de presente presupuesto de los servicios a realizar por la Empresa, en las cuatro instalaciones, se elevarán a la cantidad de: **400,00 € + 21% IVA/MENSUALES. (QUINIENTOS EUROS MENSUALES + IVA).**



OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25
ANIVERSARIO
1990-2015



FORMA DE PAGO.-

- 400,00 € + 21% IVA. Factura de fecha 05-10-2023 con vto. 25/10/23.
- 400,00 € + 21% IVA. Factura de fecha 05-11-2023 con vto. 25/11/23.
- 400,00 € + 21% IVA. Factura de fecha 05-12-2023 con vto. 25/12/23.
- 400,00 € + 21% IVA. Factura de fecha 05-01-2024 con vto. 25/01/24.
- 400,00 € + 21% IVA. Factura de fecha 05-02-2024 con vto. 25/02/24.
- 400,00 € + 21% IVA. Factura de fecha 05-03-2024 con vto. 25/03/24.
- 400,00 € + 21% IVA. Factura de fecha 05-04-2024 con vto. 25/04/24.
- 400,00 € + 21% IVA. Factura de fecha 05-05-2024 con vto. 25/05/24.

En caso de devolución de recibos por los servicios prestados, reparaciones y/o suministros, OLAQUA PISCINAS SL, cobrará los gastos de devolución, así como el 0,5% correspondientes como penalización y por los perjuicios ocasionados.

En caso de impago, por parte de la Comunidad de Propietarios, de cualesquiera de las cantidades aplazadas, en la fecha de su vencimiento, la entidad OLAQUA PISCINAS S.L. podrá resolver el presente presupuesto, cesando, en la prestación de los servicios, con un preaviso de tres días.

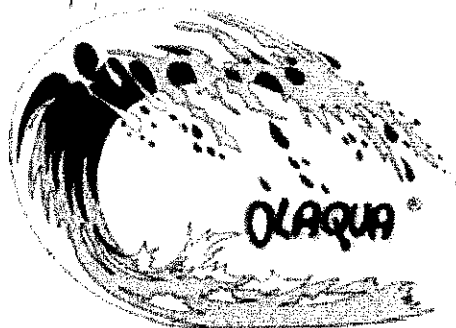
RENOVACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE ESTE PRESUPUESTO. -

A la finalización de los servicios contratados de mantenimiento y apertura de piscina con fecha 31 de diciembre de 2023, se entenderán los mismos prorrogados y/o renovados automáticamente año a año, salvo que medie decisión de no renovación y notificada fehacientemente al menos con dos meses de antelación.

Para las renovaciones automáticas, el presupuesto se actualizará anualmente atendiendo a las variaciones que experimente, según el Índice de Precios al Consumo del conjunto Nacional, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo e Índice que, en su caso, lo/s sustituya/n, tomando como base a actualizar, el ultimo importe convenido, antes de impuestos, y en el momento de otorgamiento del presente contrato.

RESPONSABILIDADES. -

Todo el personal contratado por **OLAQUA PISCINAS S.L.**, al que se ha hecho referencia, (**SERVICIO DE MAQUINISTA, SERVICIO DE LIMPIEZA DEL VASO DE LA PISCINA, SERVICIO DE SOCORRISTA**) y que prestan sus servicios en las piscinas mencionadas en este presupuesto, mantiene una relación laboral únicamente con dicha parte contratante, siendo de la exclusiva responsabilidad del mismo, todos los derechos y obligaciones derivadas en su actuación profesional en la piscina, cualquier cuestión que al respecto pudiera suscitarse.



OLAQUA PISCINAS, S.L.

OLAQUA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISCINAS

25th
aniversario
1990 2015



Ambas partes contratantes se comprometen a respetar todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente contrato, sometiéndose para las cuestiones que no están expresamente reguladas en el mismo, a las disposiciones que al respecto vienen contempladas en la legislación Vigente.

Cualquier modificación de la Normativa que afectase a los servicios ofrecidos en el presente presupuesto o introdujese la obligatoriedad de la realización de nuevos servicios, quedará excluida del presente presupuesto y será motivo de valoración y facturación por parte de la empresa.

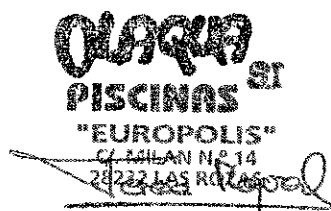
Todos aquellos servicios y trabajos que no se encuentren expresamente descritos en el presupuesto y que durante la vigencia del mismo fueran encargados a la empresa, se facturan aparte, obligándose la Comunidad de Propietarios al pago puntual de los mismos.

Así mismo, y en la representación que ostentan se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales de Madrid, para solventar cualquier cuestión que pudiera derivarse del cumplimiento del presente acuerdo, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Ambos contratantes conforme con el contenido del presente presupuesto lo firman por duplicado en el lugar y la fecha reflejada en el encabezamiento de este.

CONFORME:


25/04/23



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ ACANTO Nº 2 BIS (LA MARAZUELA)
FASE I – II – III – IV (PISCINAS A-B-C-D)
LAS ROZAS – MADRID

Los datos recabados en el presente documento son necesarios para la tramitación de documentación a nombre de la comunidad de vecinos y su representante legal. De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, consiento que mis datos sean incorporados a un fichero responsabilidad de OLAQUA PISCINAS S.L. y que sean tratados con la finalidad de mantener, desarrollar y controlar la relación contractual. Asimismo, declaro haber sido informado sobre la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición remitiendo un mensaje a la dirección de correo electrónico info@olaqua.com