

Servicios para piscina



Índice

| | |
|--|-----------|
| 1. Resumen | 2 |
| 2. Contrato de Prestación de Servicios. | 3 |
| 3. Duración del contrato | 4 |
| 4. Desglose de precio | 4 |
| 5. Servicios prestados | 5 |
| 5.1. Servicios básicos | 5 |
| 5.1.1. Revisión técnica de las instalaciones y emisión del informe | 5 |
| 5.1.2. Preparación de las instalaciones | 5 |
| 5.1.3. Tramitación de permisos | 5 |
| 5.1.4. Poliza de seguros | 6 |
| 5.1.5. Suministro de carteles de información obligatorios | 6 |
| 5.1.6. Suministro de productos químicos | 6 |
| 5.1.7. Servicio Técnico 24h | 6 |
| 5.1.8. Servicio de socorrista | 6 |
| 5.1.9. Control de parámetros del agua | 7 |
| 5.1.10. Maquinista y control de calidad | 8 |
| 5.1.11. Cierre de piscina | 8 |
| 5.1.12. Castillos hinchables | 8 |
| 5.2. Servicios adicionales | 9 |
| 5.2.1. Servicio de desinfección de playa | 9 |
| 5.2.2. Limpieza de lona con productos desengrasantes | 9 |
| 5.2.3. Vaciado y limpieza del vaso | 9 |
| 5.2.4. Emisión de certificado DDD. | 9 |
| 5.2.5. Análisis físico-químico y bacteriológico | 9 |
| 5.2.6. Suministro de prensa diaria | 9 |
| 5.2.7. Conservación de agua durante el invierno | 10 |
| 6. Oferta Económica del Servicio | 11 |
| 7. Cláusulas Generales | 12 |
| 8. Cláusulas Complementarias | 13 |

1. Resumen

La Oferta que les presentamos a continuación recoge, a nuestro entender, las actividades básicas necesarias para llevar a cabo un excelente mantenimiento de las instalaciones de su piscina. Los servicios que prevé este presupuesto son los siguientes:

Servicios del MANTENIMIENTO BÁSICO

- Revisión Técnica de las instalaciones.
- Emisión del Informe Técnico.
- Tramitación de permisos en colaboración con la administración de la finca
- Preparación de las instalaciones, hipercloración, limpieza y puesta a punto.
- Póliza de seguros de Responsabilidad Civil con cobertura de hasta 600.000 €.
- Suministro y colocación de carteles de información obligatorios.
- Suministro de productos químicos.
- Servicio Técnico 24 horas.
- Servicio de socorrista (durante 93 días ininterrumpidos, 8h diarias).
- Control de parámetros del agua.
- Maquinista y control de calidad.
- Cierre de piscina.
- **PROMOCIÓN: ¡¡Este año les ponemos un castillo hinchable para los niños!!**

Importe: **7.650 € + IVA**

Servicios Adicionales (no incluidos):

- Servicio de desinfección de playa (3 veces/temporada): 250 € + IVA
- Limpieza de lona con productos desengrasantes (hasta 150 m²).....: 100 € + IVA
- Vaciado y limpieza del vaso (hasta 150 m²).....: 250 € + IVA
- Por cada hora diaria adicional de socorrista.....: 9,70 € + IVA
- Emisión de certificado de Desratización, Desinsectación y Desinfección.....: 100 € + IVA
- Análisis físico-químico y bacteriológico del agua realizado por laboratorios independientes homologados por la Comunidad de Madrid (por cada análisis).....: 120 € + IVA
- Suministro de prensa diaria (1 periódico diario y 1 revista semanal)(MENSUAL).....: 50 € + IVA
- Conservación de agua durante el invierno CON cobertor opaco.(hasta 150 m²) ANUAL.....: 300 € + IVA
- Conservación de agua durante el invierno SIN cobertor opaco (hasta 150 m²) ANUAL.....: 950 € + IVA
- Fiesta de Despedida del Verano.....: Desde 250 € + IVA

3. Duración del contrato

La duración del presente contrato se pacta desde la fecha efectiva de inicio del contrato hasta el 31 de Diciembre del año de la firma del mismo. Se entenderá en todo caso que dicho contrato quedará formalizado una vez se encuentre firmado por las partes interesadas y abonado por parte de la Comunidad el primer plazo estipulado en el punto 4.4 de la presente Oferta.

El Contrato se considerará prorrogado por periodos anuales de tiempo sucesivo salvo que, llegado a su vencimiento, alguna de las partes por escrito y de forma fehaciente lo hubiera denunciado con al menos 60 días de antelación a su fecha de vencimiento. Si transcurrido dicho plazo sin que se hubiera producido denuncia previa, se entenderá en todo caso que el contrato ha sido prorrogado, sin necesidad de comunicación alguna, teniendo eficacia plena todas sus cláusulas.

4. Desglose de precio

A continuación les hacemos un desglose del precio de los distintos conceptos que les presupuestamos.

| | Importe |
|---|-------------------|
| Laborales | |
| Socorrista (93 días. 8h/día) | 3.750,00 € |
| SS.SS., liquidación y vacaciones(47%) | 1.762,50 € |
| Contingencias (3%) | <u>165,38 €</u> |
| SUBTOTAL 1 | 5.677,88 € |
| | |
| Mantenimiento | |
| Apertura/cierre piscina | 300,00 € |
| Supervisión | 200,00 € |
| Consumo cloro | 483,60 € |
| Castillo hinchable | 250,00 € |
| Equipación y otros | <u>130,00 €</u> |
| SUBTOTAL 2 | 1.363,60 € |
| | |
| Administración | |
| Administración (2% de SUBT1 + SUBT2) | 140,83 € |
| Tramitación de permisos | <u>20,00 €</u> |
| SUBTOTAL 3 | 160,83 € |
| | |
| Margen comercial (8% de SUBT1+SUBT2+SUBT3) | 576,18 € |
| | |
| TOTAL (SUBT1+SUBT2+SUBT3+Margen) | 7.778,49 € |

5. Servicios prestados

A continuación se detallan y especifican todos los servicios que SERVIPLUS S.L. les ofrece.

5.1. Servicios básicos

Todos los servicios recogidos en este punto son los prestados con el servicio básico de mantenimiento

5.1.1. Revisión técnica de las instalaciones y emisión del informe

En los días siguientes a la formalización del contrato SERVIPLUS enviará un técnico que revisará las instalaciones para:

- La detección y prevención de posibles fallos tanto funcionales como mecánicos.
- Elementos que no se atengan a la normativa local de condiciones higiénico-sanitarias.

En caso de ser necesario se enviará un informe recogiendo todas las anomalías así como un presupuesto para su reparación o subsanación.

5.1.2. Preparación de las instalaciones.

SERVIPLUS garantiza que las instalaciones estarán preparadas para su uso por lo menos una semana antes del inicio de la actividad de baño. Así, durante esta semana se podrán detectar posibles fallos en el funcionamiento de la piscina y se podrán resolver dichos problemas antes de la fecha prevista de apertura. Este punto está condicionado a que la formalización del Contrato se realice antes del 1 de Mayo del presente año o con un mes de antelación a la fecha prevista de apertura al público de la instalación (la fecha que sea anterior).

- Desmontaje de cobertor o red de la piscina (en caso de que exista), retirada a zona seca indicada por la Comunidad, para evitar su deterioro.
- Limpieza del circuito del agua, para eliminar los posibles sedimentos originados por la inactividad de la instalación.
- Llenado de la piscina hasta los niveles óptimos de trabajo.
- Hipercloración del agua para garantizar el nivel adecuado de cloro y de pH.
- Revisión de válvulas, para comprobar su correcto funcionamiento.
- Revisión de dosificadores o equipos de cloración.
- Revisión del motor y puesta en marcha de la depuradora.

5.1.3. Tramitación de permisos

SERVIPLUS tramitará en colaboración con la administración de la finca la Licencia de Reapertura Anual de la piscina, así como la tramitación de los Libros de Registro Oficiales en la Junta Municipal a la que corresponda la instalación u Organismo equivalente.

La normativa indica, que la comunicación de reapertura de las piscinas se debe realizar con una antelación mínima de 15 días, para ello, es necesario que la Comunidad disponga, con una antelación mínima de 30 días a la fecha de apertura:

- el Certificado de Desratización, Desinfección y Desinsectación.
- Normas de Régimen Interno.
- Análisis físico-químicos en caso de ser necesarios.

En los municipios en los que dicho tramite implique el pago de tasas municipales, el importe de las mismas correrá por cuenta de la Comunidad. En caso de que la Comunidad lo desee, el pago de las tasas puede ser realizado por SERVIPLUS, que girará una factura a la Comunidad por el importe de las mismas.

5.1.4. Poliza de seguros

SERVIPLUS posee una Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil para la cobertura de sus responsabilidades y la de su personal contratado con la compañía de seguros CASER*, hasta un límite de 600.000 €, si es su deseo podemos facilitarle copia de las condiciones de la misma y documento acreditativo de su pago.

* SERVIPLUS se reserva el derecho a cambiar de compañía de seguros.

5.1.5. Suministro de carteles de información obligatorios

Se colocará en la instalación los carteles de:

- Normas de obligado cumplimiento.
- Normas de Régimen interno y teléfonos de Interés.
- Periodo y horario de apertura al público.
- Normas de seguridad y manejo de los equipos exigidos en la normativa vigente.

5.1.6. Suministro de productos químicos

SERVIPLUS dotará de los productos químicos necesarios para un óptimo mantenimiento del agua. Todos los productos químicos utilizados tienen su correspondiente homologación del Ministerio de Sanidad y Consumo.

5.1.7. Servicio Técnico 24h

SERVIPLUS presta un Servicio Integral de reparación de averías, disponiendo de un Servicio Técnico Exclusivo con personal experto para su atención.

El servicio de reparación de averías es independiente del servicio de mantenimiento de las instalaciones, por lo que garantizamos asistencia en un plazo máximo de tres horas durante las 24h.

SERVIPLUS pondrá a disposición de sus clientes un servicio de atención exclusivo para averías nocturnas.

La mano de obra del Servicio Técnico no tendrá coste alguno salvo con las siguientes excepciones:

- Mano de obra eléctrica.
- Cuando la avería tenga su origen en la manipulación de la instalación por personal ajeno a SERVIPLUS.
- Mal uso o negligencia por parte de los usuarios.
- Averías o desperfectos producidos por falta de corriente eléctrica, inundación, incendio, hundimiento o cualquier causa de fuerza mayor.
- Averías o desperfectos previstos en el Informe Técnico o informes posteriores que no hayan sido subsanados.
- Averías producidas por el desgaste propio de los elementos mecánicos.

La mano de obra del Servicio Técnico tendrá un coste de 25€ h/hombre + IVA.

Todo el material necesario para las reparaciones, correrá por cuenta de la Comunidad de propietarios y su coste será el de tarifa del proveedor.

5.1.8. Servicio de socorrista

Las instalaciones permanecerán abiertas al público 8 horas diarias a elección de la Comunidad de Propietarios con un descanso máximo de UNA hora. La Comunidad de Propietarios podrá realizar cambios en el horario durante la temporada, sin modificar el número de horas contratadas ni el descanso máximo. (Toda modificación se realizará por escrito y se comunicará a la empresa con 15 días naturales de antelación).

En caso de ampliación en el número de horas contratadas, SERVIPLUS, se compromete a aceptar la petición, mediante firma de documento de ampliación, donde quedarán reflejadas las nuevas condiciones.

Se contratará como mínimo un Socorrista por instalación, con titulación válida en la Comunidad de Madrid según Orden 481/2002 de 4 de Julio de la Consejería de Sanidad y Consumo y su correspondiente modificación según Orden 601/2004 de 11 de Junio de la misma Consejería, cuya labor fundamental y prioritaria, será el control y vigilancia de la seguridad de los bañistas, así como la atención de pequeñas incidencias sanitarias con el botiquín que deberá poseer la Comunidad.

Para paliar los efectos del elevado absentismo laboral del mercado, SERVIPLUS dispone de una plantilla de socorristas debidamente titulados, de lunes a domingo, garantizando de esta manera la apertura de las instalaciones todos los días, y con un retraso máximo de 2 horas en posibles incidencias de última hora.

Las tareas necesarias de limpieza y preparación de la instalación listadas a continuación se realizarán por el personal de SERVIPLUS bien antes de la apertura al público o bien durante el horario de apertura al público sin afectar a la actividad de baño:

- Pasado del limpiafondos diario.
- Limpieza de superficie, tantas veces como sea necesario y fondo del vaso de la piscina fuera del horario de apertura al público.
- Barrido del andén perimetral diario.
- Limpieza de prefiltro diario.
- Limpieza de ceniceros dentro del andén perimetral diario.
- Cambio de bolsas de basura DENTRO del andén perimetral diario.
- Desinfección de platos de ducha y pediluvios semanal.
- Lavado de filtros a contracorriente semanal.
- Mantenimiento de nivel de agua de la piscina.
- Mantenimiento de niveles de depósitos de productos químicos.

Además el socorrista:

- Dispondrá en la instalación de telefonía móvil de acuerdo con la normativa vigente. El uso de dicho teléfono quedará a disposición exclusiva del personal de SERVIPLUS.
- Estará identificado atendiendo especialmente a la uniformidad del Socorrista.
- Tendrá un puesto asignado de vigilancia adecuado para el desempeño de sus funciones.

Todo el material necesario para el correcto uso de la instalación (Limpia-fondos, pértigas, motores, filtros medidores, botiquín, sombrillas, sillas...) deberá poseerlas la Comunidad de Propietarios, en caso contrario, SERVIPLUS podrá distribuir dicho material con cargo a la comunidad de propietarios.

5.1.9. Control de parámetros del agua

El control de los parámetros del agua se realizará un mínimo de dos veces diarias y se anotará en el correspondiente Libro de Registro autorizado por las autoridades pertinentes. Se anotarán:

- Fecha y hora de la medición
- Cloro libre, cloro total y/o cloro combinado
- pH
- Agua depurada
- Agua renovada

Los reactivos y equipos necesarios para la medición de los parámetros físico-químicos serán suministrados por SERVIPLUS.

5.1.10. Maquinista y control de calidad

Es personal cualificado, que mantendrá las instalaciones en perfecto estado de conservación y uso, para ello visitará la instalación **siempre que sea necesario**, realizando las siguientes funciones dentro del horario del servicio.

- Revisión del trabajo desempeñado por el socorrista, especialmente de las anotaciones en el Libro de Registro.
- Regulación y control de los niveles de agua.
- Revisión y control de estación depuradora y elementos circundantes (limpieza de filtro, prefiltros, control de presión, pérdidas de agua, limpieza de sala, duchas, escaleras, material...)
- Limpieza y desinfección de andén perimetral, platos de ducha y pediluvios.
- Revisión de horas de depuración ajustándolas a lo indicado en la normativa vigente y siempre que sea necesario para mantener la calidad del agua.
- Arreglo de averías menores (pomos de duchas, tornillería de escaleras...). El material necesario será por cuenta de la comunidad de propietarios.
- Registro de Control Interno.

5.1.11. Cierre de piscina

Una vez finalizada la temporada de baño se procederá al cierre de la piscina y preparación para la temporada de invierno:

- Vaciado del circuito de duchas, para prevenir roturas de las tuberías provocadas por las heladas, siempre que las mismas dispongan de circuito independiente.
- Colocación de protección mediante fundas de plástico en duchas y escaleras (escaleras no desmontables).
- Instalación de sistemas protectores en la diagonal de los vasos, para impedir fisuras provocadas por presión del hielo contra las paredes.
- Tratamiento del agua con productos químicos de conservación, manteniéndola de esta manera azul, evitando así su descomposición y los malos olores. (no implica la reutilización del agua para la siguiente temporada).
- Colocación de cobertor o red de seguridad, si la hubiera, y posterior seguimiento de colocación, no incluye el rectificado de anclajes y tensores. En caso de no disponer de cobertor, SERVIPLUS les facilitará un presupuesto para la instalación del mismo.
- Limpieza general de estación de depuración.

5.1.12. Castillos hinchables

SERVIPLUS pone a su disposición un servicio de instalación de castillos hinchables, ofreciendo un amplio surtido tanto en tamaño como en temática de los mismos.

Este servicio se puede contratar por días o con castillos más grandes según catálogo. La tarificación dependerá del nº de días y/o tamaño.

PROMOCIÓN: Por la contratación del servicio de mantenimiento de verano, SERVIPLUS instalará un castillo hinchable a elección de la comunidad durante un día en toda la temporada a elección de la comunidad de propietarios. El tamaño del castillo podrá ser de una capacidad de entre 8 y 15 niños (Medianos, grandes) dependiendo del espacio disponible para su instalación. Se facilitará catálogo para la elección del castillo. El servicio se contrata sin monitor.

5.2. Servicios adicionales

5.2.1. Servicio de desinfección de playa

Se limpiarán y desinfectarán antes del horario de apertura al público, limpiando la playa con un producto fungicida para evitar la proliferación de hongos un mínimo de 3 veces durante la temporada de verano (no incluye blanqueado con ácidos ni utilización de medios mecánicos).

Precio: 250€ + IVA

5.2.2. Limpieza de lona con productos desengrasantes

Cuando se retire la lona o protector de invierno, se llevará la lona a una zona donde se pueda desplegar y se limpiará con productos desengrasantes que no actúen con el material de la lona de forma que su conservación sea adecuada. Después se preparará para su almacenamiento durante el verano.

Precio hasta 150 m²: 100€ + IVA

Precio por cada 10 m² adicionales: 5€+IVA

5.2.3. Vaciado y limpieza del vaso

Se vaciará la piscina totalmente. Después se aplicarán productos desincrustantes, desengrasantes y desinfectantes tanto en suelo como en paredes. Después se limpiará con un grupo de agua a presión (mínimo 100 bar). Se examinará el revestimiento vítreo y se facilitará presupuesto para su reparación. Por último se procederá al llenado de la piscina hasta sus niveles de trabajo. Se contabilizarán tanto la superficie del fondo como de las paredes para el cómputo total.

Precio hasta 150 m² de superficie: 250€ + IVA

Precio por cada 10 m² adicionales: 8€ + IVA

5.2.4. Emisión de certificado DDD.

La aportación del certificado de Desratización, Desinsectación y Desinfección es obligatorio para la obtención de la licencia de reapertura.

SERVIPLUS se encargará de la aportación de este certificado realizado correspondientemente por una empresa debidamente autorizada y homologada por los servicios de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

Precio: 100€ + IVA

5.2.5. Análisis físico-químico y bacteriológico

El análisis físico-químico y bacteriológico consiste en la toma de muestras del agua del vaso y el análisis posterior de parámetros determinados por los Departamentos de Sanidad de la Comunidad de Madrid. Este análisis es obligatorio en algunos de los ayuntamientos de la provincia.

Dichos análisis son realizados por una empresa independiente de SERVIPLUS para garantizar la veracidad de los resultados y proporcionar una mayor calidad del agua.

Precio por cada análisis completo: 120€ + IVA

5.2.6. Suministro de prensa diaria

Durante la temporada de baño se pondrán a disposición de los bañistas:

- Un periódico diario (A elección de la comunidad de propietarios)
- Una revista semanal (A elección de la comunidad de propietarios)

Precio: 50€ + IVA / mensuales.

5.2.7. Conservación de agua durante el invierno

Después del cierre de la piscina se realizarán los tratamientos, adaptaciones y modificaciones en el sistema de filtración para mantener el agua en condiciones adecuadas de forma que se pueda reutilizar de cara al año siguiente.

El tratamiento de conservación de agua se iniciará a la finalización del cierre de la piscina. Su duración es de nueve meses o hasta que se inicie las labores de limpieza y acondicionamiento de la siguiente temporada.

Las labores desempeñadas consisten en:

- Tratamiento del agua con los mismos productos que durante la temporada de verano.
- Se establecerán ciclos de depuración ajustados a la actividad.
- Visita mensual de los técnicos de mantenimiento para seguir la evolución de la instalación durante este periodo, con registro de control interno de las visitas (En caso de que la instalación carezca de cobertor la frecuencia de las visitas aumentará en función de las características de la instalación).
- En caso de que la piscina no disponga de cobertor se pasará el limpiafondos mensualmente.

Precio CON cobertor: 300€ + IVA

Precio SIN cobertor: 950€ + IVA

6. Oferta Económica del Servicio

El importe total será el de la suma de los servicios contratados.

1. En caso de ampliación en el número de horas contratadas, SERVIPLUS facturará la ampliación en razón de proporcionalidad, es decir, se dividirá el importe del MANTENIMIENTO BÁSICO entre ocho horas y se multiplicará por el número de horas ampliadas. En caso de que la ampliación se produzca una vez iniciada la temporada de baño, se dividirá la cantidad original entre 93 días y entre ocho horas, y después se multiplicará por el número de días restantes hasta final de temporada y el número de horas ampliadas.
2. En el mes de Enero de cada año, se aplicarán los aumentos o disminuciones del precio convenido con arreglo al índice grupo especial servicios sin alquiler de vivienda publicado por el Instituto Nacional de Estadística o el que en su caso le sustituya.
3. Serán de cuenta del cliente: el IVA, los impuestos, derechos, honorarios, etc, que graven la posesión, dominio, uso, traspaso de la instalación, los que graven los servicios que presten de acuerdo con este contrato, en particular los del Estado, Comunidad Autónoma, Diputaciones, Ayuntamiento, etc.
4. El pago del precio estipulado, se realizará:
15% A la firma del contrato + 100% Servicios adicionales.
25% El día de Apertura.
25% El día 1 de Julio del año en curso.
25% El día 1 de Agosto del año en curso.
10% Cierre de Temporada.
En cualquier caso la facturación y abono de los servicios adicionales se realizará en el momento de la contratación.
5. Para que se inicien los trabajos descritos, debe obrar en poder de SERVIPLUS la parte correspondiente al primer pago (formalización del correspondiente contrato).
6. La falta de pago de cualquiera de las cuotas en un plazo máximo de 10 días hábiles, dejará a disposición de SERVIPLUS la suspensión del servicio y/o rescindir el presente compromiso de forma unilateral. En este supuesto, SERVIPLUS declina toda la responsabilidad, que la asume el cliente, en cuanto a las contingencias e incluso accidentes que pudieran ocurrir, como consecuencia del cese del servicio de mantenimiento así como los gastos derivados del mismo y así mismo, el cliente abonará los días de suspensión de servicio hasta la resolución de la presente oferta-contrato.
7. La falta de cumplimiento por parte de SERVIPLUS de alguno de los puntos contratados reflejados en esta oferta de servicios, será comunicada a la dirección de la misma desde la administración de la Comunidad de Propietarios y en caso de no ser solventada en un tiempo razonable, será causa de la resolución de este contrato, en cuyo supuesto se ajustará el balance de pagos y cobros entre las dos partes por los servicios realizados hasta la fecha.
8. SERVIPLUS queda habilitada para cargar al cliente, los importes correspondientes por gastos de devolución de recibos y/o facturas (mínimo 30€ por devolución), así como los intereses que se devenguen, en caso de retraso en pospagos pactados. Ambas partes de común acuerdo fijan dichos intereses en el resultante de aplicar un incremento de dos puntos al índice EURIBOR.
9. Cualquier tipo de descuento efectuado solamente tendrá vigencia durante el primer año de contrato en caso de ser este prorrogado.

7. Cláusulas Generales

1. En caso de disconformidad sobre el servicio prestado por SERVIPLUS, el cliente se compromete a comunicar de forma fehaciente a SERVIPLUS los motivos de la misma, para que SERVIPLUS pueda, en su caso, tomar las adecuadas medidas correctoras.
2. El ámbito de actuación de la presente oferta de servicios se extiende a instalaciones dentro del municipio de Madrid, siendo la ubicación fuera de este motivo de revisión de la oferta.
3. Queda terminantemente prohibida la intervención de cualquier otra u otras personas o empresas en la instalación objeto del contrato que no sea SERVIPLUS, mientras se mantenga la vigencia del presente contrato, declinando por ello toda responsabilidad.
4. En ningún caso SERVIPLUS será responsable de los daños, pérdidas o perjuicios en caso de fuerza mayor, incluso huelgas, manifestaciones o similares.
5. SERVIPLUS se reserva el derecho a subcontratar a terceros cualesquiera de los servicios y/o trabajos descritos en el presente contrato.
6. SERVIPLUS tendrá derecho de Tanteo, desde el comienzo efectivo del contrato hasta un mes natural después de la resolución del mismo, respecto a todos los presupuestos tanto de mantenimiento, como de reparación o mejora de las instalaciones de la piscina de la Comunidad de Propietarios así como de los servicios para el mantenimiento, conservación y uso habitual de la misma.
7. SERVIPLUS se reserva el derecho a variar las condiciones económicas señaladas en el punto 4 del presente contrato si éste no se firma antes del 1 de Junio, informando de manera directa al cliente antes de dicha fecha. Esta variación vendría derivada de la instauración de una tarifa mínima del sector que supere las condiciones aquí establecidas.
8. Cualquier transformación que se efectúe en las características fundamentales o en el uso del inmueble dará derecho a SERVIPLUS para modificar las condiciones generales del presente contrato.

8. Cláusulas Complementarias

1. La Comunidad de propietarios entregará al representante de SERVIPLUS una copia del juego de llaves de acceso a la instalación en el momento de la firma del presente contrato (exceptuándose Conserjería en la Instalación durante las 24 horas).
2. Las obligaciones y derechos de ambas partes estarán vigentes en tanto en cuanto lo esté la presente oferta-contrato.
3. Cualquier trabajo que no esté contemplado en la presente, será objeto de facturación aparte, previa presentación y aceptación del presupuesto.
4. La Comunidad de Propietarios puede elegir la fecha de apertura de la instalación al público si la comunicación de la misma y la firma del presente contrato se producen antes de quince días hábiles de dicha fecha, en caso de producirse con posterioridad, SERVIPLUS establecerá la fecha de apertura en función del plazo de preparación.
5. Para cualquier discrepancia o controversia que pudiera derivarse de la ejecución de la presente oferta, las partes renuncian a su fuero propio, sometiéndose a los Tribunales de Justicia de Madrid.