

CONTRATO DE MANTENIMIENTO PARA ELEVADORES SERVICIO INTEGRAL

FECHA DE INSTALACIÓN

CONTRATO

CLIENTE

FECHA DE ACTUALIZACIÓN

Servicios Incluidos:

Revisiones, Controles, Ajustes, Mantenimiento Preventivo, Servicio de Diagnóstico, Atención de Fallas, Sustitución de Piezas de Repuesto y Atención de Emergencias 24 hrs. al Día.

1-OBJETO DEL CONTRATO

- a) "SCHINDLER" se compromete con el "CLIENTE" a prestar el servicio de mantenimiento preventivo, servicio de reparación con suministro de refacciones y de emergencias para la conversión del "EQUIPO" a que se refiere el apartado de firmas de este contrato.
- b) El "CLIENTE" se obliga pagar a "SCHINDLER" las cantidades, dentro del plazo indicado que se menciona en la cláusula cuarta del presente contrato.

2 -SERVICIO Y OBLIGACIONES DE "SCHINDLER"

- a) El servicio de mantenimiento preventivo consiste en una inspección de los dispositivos de seguridad, ajustes y lubricación de los componentes electromecánicos del "EQUIPO" en la medida que se requiera para que sus condiciones de funcionamiento y particularmente las de seguridad sean las correctas y que se prevenga un desgaste prematuro del "EQUIPO" y sus partes, incluyendo suministrar los lubricantes apropiados, así como los medios de limpieza.
- b) El servicio de emergencia se proporcionará cada vez que sea necesario. Este servicio se realizará previa solicitud del "CLIENTE", las 24 horas de todos los días del año.
- c) "SCHINDLER" se compromete a efectuar los servicios de mantenimiento según inciso a) de esta cláusula una vez cada mes, pudiendo ser en el lapso de tiempo entre los últimos tres días hábiles del mes inmediato anterior al del mes calendario que corresponda al servicio y los tres primeros días hábiles del mes subsiguiente al mismo, en horario de 07:00 a 16:30 horas lunes a viernes.
- d) "SCHINDLER" en este acto garantiza la correcta prestación de los servicios materia de este contrato en los términos y condiciones que se precisan en el mismo.
- f) El servicio de reparación y suministro de refacciones amparados en este contrato no será aplicable al "EQUIPO" que tenga mas de 15 años de instalado a partir de su fecha de entrega. "SCHINDLER" se reserva el derecho de prestar dichos servicios, previa inspección al "EQUIPO" que excedan de 15 años y por el número de años que el propio "SCHINDLER" determine de común acuerdo con el "CLIENTE".
- g) El precio y vigencia del suministro de refacciones que ampara el presente contrato se revisará y actualizará al termino de un periodo de 15 años a partir de la fecha de instalación.

3-EXCLUSIONES EN LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE "SCHINDLER"

- a) Este contrato no ampara trabajos de repintar, recomar, o redecorar la cabina, las puertas y las chambranas con nuevos materiales, poner cubiertas de piso, lámparas fluorescentes y sistemas de iluminación de cabina, así como la limpieza de partes accesibles de la cabina y de las puertas. Además queda excluida la reposición de cilindros, pistones, bombas de impulsión y válvulas automáticas en elevadores hidráulicos, así como trabajos de renivelación de rieles, sistema antisismo, cambio de cables tractores, monitores, teclados, cámaras de video y sistemas de comunicación de cabina (interphone) y Contactores MG-8 en caso de pérdida total.
- b) Este contrato no incluye, por razones de mal uso, negligencia, sobrecargas, daños intencionales o pérdidas, daños causados por eventos naturales: sismos, inundaciones o incendios; o por cualquier motivo fuera del control de "SCHINDLER" las reparaciones de las partes detalladas en la cláusula segunda inciso c), ni adaptaciones por

cambio de frecuencia, actualización de tecnología, ni suministrar piezas adicionales, en caso de que ello sea necesario, o en caso de que ello obedezca a transformaciones de partes en el "EQUIPO". Tampoco "SCHINDLER" está obligada por este contrato a instalar nuevos dispositivos en los equipos que pudieran ser recomendados o exigidos por compañías de seguros o por las autoridades gubernamentales, ni hacer cualquier reposición de componentes mencionados en este convenio con partes de diseño diferente.

c) Las partes convienen en que la falta de prestación del servicio de mantenimiento por causas no atribuibles a "SCHINDLER", no tendrá como efecto la reducción en el precio del servicio o la compensación con servicios posteriores o en cualquier otra forma.

d) Las partes convienen en que el uso del "EQUIPO" quedará suspendido por todo el tiempo que duren en proceso cualquiera de los servicios objeto del presente contrato.

Toda vez que la reiniciación del uso del "EQUIPO" sin que se encuentre debidamente reparado o atendido, puede implicar graves riesgos de seguridad para los usuarios, el "CLIENTE" releva de cualquier responsabilidad a "SCHINDLER" cuando ponga en operación el "EQUIPO" antes de que cualquiera de los servicios de mantenimiento o reparación haya quedado concluido y el uso del "EQUIPO" haya sido reiniciado por el propio "SCHINDLER".

e) "SCHINDLER" estará obligada en los términos del presente contrato a prestar los servicios que en este contrato se establecen, siempre y cuando el "EQUIPO" sea utilizado en forma y términos para los cuales fue instalado, por lo que las partes convienen en que los servicios que requiera el "EQUIPO", siempre que se deriven de las causas que a continuación se señalan, no quedarán incluidos en el presente contrato:

1) El "EQUIPO" se destine a usos distintos para el cual fue construido y diseñado.

2) Terceros distintos a "SCHINDLER" hayan prestado servicios de mantenimiento o reparación al "EQUIPO", o bien, en el "EQUIPO" se hayan instalado piezas y refacciones distintas a las originales "SCHINDLER".

3) El mantenimiento o reparación que tenga que efectuarse por causas de vandalismo, negligencia, daños o pérdidas intencionales, cualquiera que sea su naturaleza, o bien, se deriven de causas distintas a las condiciones normales de operación o por daños causados directa o indirectamente a los lugares donde se encuentre ubicado el "EQUIPO".

f) "SCHINDLER" no será responsable ni ante el "CLIENTE" ni ante los usuarios del "EQUIPO", ni ante terceros de los daños y perjuicios que puedan sufrir en sus personas o bienes con motivo de una deficiente operación del "EQUIPO", salvo que dicha deficiencia tenga como causa directa y se deba precisa y totalmente a actos u omisiones negligentes del propio personal de "SCHINDLER".

4-DEL PRECIO.

Las partes convienen en que el precio base anual por los servicios establecidos en el presente contrato es la cantidad que se señala en su apartado de firmas, suma que se ha determinado en función del tipo y modelo del "EQUIPO" que se detalla en este documento, su uso y el costo de materiales y de mano de obra conocidos al mes inmediato anterior a la fecha de entrada en vigor de este instrumento.

La actualización mensual, bimestral, semestral o anual del precio convenido estará basada en los siguientes índices: para Mano de Obra según el incremento en los salarios de los empleados de "SCHINDLER" a la fecha de actualización; para el Material Nacional será conforme al Índice Nacional de Precios Productor Rama 52 que publica el Banco de México o por aquél que en su momento lo sustituya, y; para Material Im-

portado, el tipo de cambio del peso frente a la moneda del país de origen de las refacciones.

La actualización a que se refiere el párrafo anterior deberá ser en forma anual, salvo que los referidos índices impliquen un incremento en un trimestre acumulado mayor al 5% respecto del último incremento aplicado, en cuyo caso, en este acto el "CLIENTE" está de acuerdo y acepta que el incremento se realice a partir del siguiente mes, el cual será en la misma proporción que el alza sufrida en los costos.

Las partes convienen en que en caso de que el "CLIENTE" no pague dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha de pago que indica la factura correspondiente, se obliga a pagar intereses moratorios a una tasa 10 puntos arriba de la Tasa Líder vigente en la fecha de la mora de pago, quedando facultado "SCHINDLER" para rescindir el presente contrato sin responsabilidad, y exigir el pago del precio y sus intereses, sin que requiera resolución judicial previa. Los honorarios antes señalados se cubrirán mediante cheque bancario o giro postal a nombre de Elevadores Schindler, S.A. de C.V.

En el caso que el presente contrato ampare un inmueble que se encuentre desocupado total o parcialmente y al cual se le otorgue un porcentaje de bonificación por este concepto, este podrá ser modificado en el momento acuerdo al nivel de ocupación; por lo cual este porcentaje será nuevamente determinado.

5- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL "CLIENTE"

a) Queda expresa y claramente convenido que el "CLIENTE" se obliga a comunicar de inmediato a "SCHINDLER" cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento del "EQUIPO", esto no solo para el caso en que se estime exista peligro, sino aún en el supuesto de que se trate de una simple posibilidad de peligro. En estos casos el "CLIENTE" estará obligado a suspender inmediatamente el servicio y uso del "EQUIPO" hasta que llegue la persona designada por "SCHINDLER" para su revisión y en su caso reparación del mismo.

b) Mientras este contrato se encuentre en vigor el "CLIENTE" no permitirá que personas ajenas a "SCHINDLER" tengan acceso al cuarto de máquinas o cubo de instalación y/o realicen ajuste o servicio de cualquier índole al "EQUIPO"; tampoco permitirá que se almacenen objetos extraños a la instalación del cuarto de máquinas.

Igualmente el "CLIENTE" se compromete a prevenir o remediar por su cuenta eventuales filtraciones de agua a la fosa del cubo y otro cualquier desperfecto que pudiera ocurrir en la estructura civil del cubo y caseta o cuarto de máquinas.

c) El "CLIENTE" desde ahora y por medio de este contrato autoriza al personal designado por "SCHINDLER" a desmontar partes del "EQUIPO" para llevarlas a sus talleres para someterlas a pruebas, inspecciones o reparaciones. En estos casos "SCHINDLER" dejará un aviso listando las partes que se están retirando.

d) El "CLIENTE" autoriza a "SCHINDLER" a retirar todas las piezas usadas que hayan sido cambiadas conforme a la cláusula segunda, inciso c) de este contrato.

e) Para los efectos de los servicios objeto de este contrato, el "CLIENTE" en este acto designa como la persona autorizada a aceptar los servicios correspondientes al conserje, administrador o encargado del inmueble en donde se encuentra ubicado el "EQUIPO".

En caso de que la persona antes referida no se encuentre el "CLIENTE" reconoce que la firma en el comprobante de trabajo de cualquier persona que directa o indirectamente labore o habite el lugar en donde se encuentra instalado el "EQUIPO", será suficiente para acreditar la prestación del servicio así como para recibir el trabajo efectuado por "SCHINDLER".

6- RESCISIÓN.

Queda pactado que en caso de incumplimiento por parte del "CLIENTE" de las obligaciones que le impone este contrato, y muy especialmente si existen factores de inseguridad en la operación de sus equipos o instalaciones, causados por la falta de aceptación de recomendaciones realizadas al "CLIENTE" y/o terceras personas; así como en el caso de que se incurra en la mora del pago de honorarios; "SCHINDLER" sin responsabilidad alguna podrá: a) Suspender los servicios tanto de mantenimiento preventivo y correctivo así como el de emergencia, hasta que el "CLIENTE" se ponga al corriente en sus pagos, o supere el incumplimiento del que se trate y/o bien. b) Dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

7.- DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Schindler podrá instalar equipo y/o software adicionales para mejorar la funcionalidad del software de control instalado en el Equipo ("Software de Control") si es apropiado para conectarse con el equipo de servicio de Schindler; el equipo y/o software adicionales serán en todo momento propiedad de Schindler, mismo que Schindler podrá retirar a la terminación de este Contrato. El Cliente otorga a Schindler el derecho de conectar electrónicamente su equipo de servicio al Equipo y completo acceso para leer, usar y actualizar los datos producidos por el Software de Control.

8-VIGENCIA.

El presente contrato se celebra por tiempo indefinido, por lo que cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de manera anticipada en cualquier tiempo mediante aviso por escrito en ese sentido a la otra parte con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que se desee surta efecto dicha terminación.

9-JURISDICCIÓN

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, pudiere corresponderles.

Que celebran por una parte: **PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE ZACATECAS** RFC: **PLE840204IQ4**

Representada en este acto por: y que para efectos de este contrato se denomina "CLIENTE" y por otra parte **ELEVADORES SCHINDLER S.A. de CV.** Representada por **Ing. Cesar De La Torre Robles**, Representante Legal denominado en el cuerpo de este contrato "SCHINDLER" para el mantenimiento de sus (UN) Elevadores identificados con los números: **44000004726** Ubicados en: **FERNANDO VILLALPANDO #320.**

Siendo el importe acordado que deberá pagar el "CLIENTE" a "SCHINDLER" la cantidad de **\$ 5,876.53 + IVA (CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 53/100 MN.) MENSUALES**, mas el Impuesto al Valor Agregado pagaderos en mensualidades adelantadas.

La fecha de entrada en vigor es a partir del **01 DE ABRIL 2012 AL 31 DE MARZO 2013.**

Este contrato se firma por duplicado quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes otorgantes, reconociéndose entre ellas la capacidad legal para otorgar y obligarse en los términos establecidos en este instrumento, en la ciudad de Zacatecas

los 1 días del mes de Abril del año 2012

Por el CLIENTE

LC. ANTONIO VALADEZ BRIONES

Robles.

en su carácter de **Representante**

Por SCHINDLER

Ing. Cesar De La Torre

en su carácter de **Representante Legal.**