

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO [INTEGRAL] DE [ELEVADOR] (EL «CONTRATO») CELEBRADO ENTRE ELEVADORES SCHINDLER, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [ERASMO VARGAS PAULIN] Y [OSCAR PIÑA ISLAS] («SCHINDLER») Y [PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE ZACATECAS], REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [DIP. GUADALUPE ISADORA SANTIVÁNEZ RÍO] (EL «CLIENTE») Y CONJUNTAMENTE CON SCHINDLER LAS «PARTES», DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE.

DECLARACIONES

I. Declara el Cliente, por [conducto de su [apoderado/representante] / o por su propio derecho], que:

- a. Conforme a lo previsto en los artículos 40 y 42 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 2° de la Constitución Política del Estado de Zacatecas es una Entidad Libre y Soberana, y forma parte integrante de la Federación. El ejercicio del Poder Legislativo se deposita, en los términos del artículo 50 de la Constitución Política Local, en una asamblea que se denominará: Legislatura del Estado, rigiéndose para su integración, organización y funcionamiento, por lo dispuesto en los artículos relativos a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado, La Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, su Reglamento General y demás disposiciones legales.
- b. Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número [[PLE-840204IQ4 y que de conformidad con el artículo 145 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, la Diputada Guadalupe Isadora Santiváñez Ríos cuenta con facultades para celebrar el presente acuerdo de voluntades y que se identifica con el INE 1878022505].
- c. Señala como domicilio para oír y recibir notificaciones conforme a este Contrato el ubicado en [Calle Fernando Villalpado # 320 Col. Centro , Zacatecas, Zac C.P. 98000].

II. Declara Schindler, por conducto de sus apoderados, que:

- a. Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con la legislación de México, subsidiaria de Grupo Schindler y por lo tanto es la única empresa autorizada en México para dar mantenimiento y reparación de equipos de la marca Schindler y tiene objetivos para desarrollar una operación más sostenible en términos ambientales, sociales y de gobernanza.
- b. Sus apoderados cuentan con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el Contrato, mismas que no les han sido revocadas, modificadas, limitadas ni restringidas en forma alguna desde la fecha en que le fueron otorgadas.
- c. Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número ESC8911081Q8.
- d. Señala como domicilio para oír y recibir notificaciones conforme a este Contrato el ubicado en Camino a San Mateo número 2, Colonia Anexo Jardines de San Mateo, Naucalpan de Juárez, Estado de México y Código Postal 53240.
- e. Dentro de su objeto social se encuentra, entre otros, el mantenimiento y la asistencia técnica de elevadores y/o escaleras; disponiendo de todos los elementos materiales y personales necesarios para el cumplimiento de dicho objeto, así como de las autorizaciones administrativas obligatorias para ello.
- f. Se encuentra inscrita en el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas bajo el folio 5007d665-d321-4f32-8e19-651cd4cd13f7.
- g. En términos de lo establecido por la Ley Federal del Trabajo utilizará aproximadamente [1] ([uno]) de trabajadores para la prestación de los servicios especializados pactados en el presente Contrato.

Con base en las declaraciones que anteceden, las Partes convienen en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. Las Partes acuerdan que Schindler llevará a cabo la prestación de los servicios de [inspección y mantenimiento preventivo [parcial] de [6] ([Seis visitas]) [elevador identificados con [el] número(s) [44000004726] elevador] (el "Equipo"), de conformidad con las características, alcances y especificaciones establecidos en el Anexo [] (los "Servicios").

En la ejecución de los Servicios contratados, Schindler observará las disposiciones legales aplicables, incluyendo los lineamientos de seguridad aplicables.

SEGUNDA. - CONTRAPRESTACIÓN. El Cliente se obliga a pagar a Schindler como contraprestación de los Servicios la cantidad que se indica en el Anexo I del presente Contrato (la "Contraprestación").

El pago de la Contraprestación será efectuado por el Cliente dentro de los 10 (diez) días calendario siguiente a la recepción de la factura, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta bancaria que para tal efecto señale Schindler de conformidad con los términos establecidos en los Anexos del presente Contrato; lo anterior en el entendido que el personal de Schindler tiene prohibido recibir pagos en efectivo.

de lo contrario, Schindler se deslinda de cualquier tipo de responsabilidad ante cualquier daño o accidente que se derive de dicho incumplimiento.

El Cliente mantendrá estricta seguridad en el cuarto de máquinas, el cubo, la fosa del equipo y en general en las instalaciones donde se presta el mantenimiento garantizando que su acceso sea totalmente seguro y restringido; entendiéndose que cualquier incidente, accidente, daño o pérdida que ocurriera a los Equipos y/o usuarios, causados por personal ajeno a Schindler, serán de responsabilidad exclusiva del Cliente.

Las Partes acuerdan que en caso de que se produjere un cambio de propietario o administrador en la instalación donde se encuentra el (los) Equipo(s), el Cliente cederá todos los derechos y obligaciones en virtud del Contrato a sus causahabientes para que asuman las responsabilidades derivadas del presente Contrato. Bajo este supuesto, el Cliente deberá notificar mediante escrito a Schindler con al menos 30 (treinta) días de anticipación, al domicilio y/o correo electrónico señalado en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato, para los efectos de dar continuidad a los Servicios contratados.

En caso de incumplimiento por parte del Cliente a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato, Schindler podrá dar por rescindido el Contrato sin responsabilidad alguna, y sin necesidad de declaración judicial, y el Cliente quedará obligado a pagar la Contraprestación adeudada hasta ese momento.

SEXTA. SERVICIOS DIGITALES. Las partes acuerdan que en caso de que el Cliente contrate cualquiera de los Servicios Digitales (según se describen en el Anexo II) estos serán prestados en los términos mencionados en el Anexo II.

SEPTIMA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. En el evento que se produzca un evento de caso fortuito o fuerza mayor, es decir un evento fuera del control de las partes, que no pudo ser prevista y que no deriven de un incumplimiento, Schindler no será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones.

Se entiende por caso fortuito o causa de fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de las Partes, siempre y cuando dichos hechos o acontecimientos sean imprevisibles, irresistibles, insuperables y actuales, y no provengan de alguna negligencia o provocación de cualquiera de las Partes, tales como los que a continuación se señalan de manera enunciativa mas no limitativa: terremotos, incendios, inundaciones, ciclones o huracanes, huelgas o paros no imputables a la administración de la empresa de Schindler, actos terroristas, estado de sitio, levantamiento armado, alborotos públicos, destrucción de las vías de comunicación, retraso en transporte de materiales no imputables a Schindler y escasez en el mercado de materias primas que incidan directamente en la ejecución de las actividades encomendadas a Schindler, en términos del presente Contrato. Cualquier causa deberá ser de dominio público, o bien, deberá justificarse y/o probarse plenamente.

OCTAVA. TERMINACIÓN. Las Partes podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato, siempre se encuentren en cumplimiento de sus obligaciones y notifique a la parte contraria dicha determinación por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha efectiva de terminación.

Schindler tendrá el derecho de suspender o en su caso terminar los Servicios en caso de que el Cliente se encuentre en un incumplimiento material del Contrato, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa negar el acceso a las instalaciones; falta de pago a dos o más facturas vencidas; o haya dañado los sistemas de Schindler.

Si Schindler decide discontinuar algún producto o servicio bajo este Contrato, únicamente se terminará la prestación de ese servicio y Schindler notificará esta situación al Cliente con por lo menos 3 (tres) meses. En cuyo caso si existen Servicios adicionales en el Contrato continuará su vigencia por el resto de dichos Servicios.

NOVENA. CONFIDENCIALIDAD. Las Partes se obligan expresamente y convienen en conservar, no divulgar a terceros bajo ninguna forma y mantener en secreto todos y cada uno de los datos e información que cada una de las Partes o cualquiera de sus empleado le haya sido proporcionado a la otra con motivo del presente Contrato y la prestación de los Servicios, por cualquier medio, sea directo o indirecto, señalándose en forma enunciativa pero no limitativa, los siguientes: los pedidos que el presente Contrato origine, las facturas, informes contables, información comercial, industrial o técnica, planes y programación de administración de ventas, producción, lista de clientes, precios, productos o tecnologías, proveedores, estudios, folletos, manuales, dibujos industriales, diseños, planos, fotografías, materiales, componentes, fórmulas y demás información que le haya sido proporcionada en forma directa y/o indirecta por cualquiera de las Partes con motivo de la prestación de los Servicios ("Información Confidencial"). Lo anterior en el entendido de que las Partes podrán utilizar la Información Confidencial única y exclusivamente para el desarrollo y ejecución del Contrato, obligándose a devolver los documentos que le fueren proporcionados o que se hayan generado con motivo del cumplimiento del Contrato, y a destruir todo aquel material electrónico que se encuentre en su poder, al término del mismo.

Las Partes acuerdan que no se considerará una vulneración a esta obligación si (i) la Información Confidencial sea del dominio público; o (ii) la Información Confidencial sea solicitada por alguna autoridad competente en ejercicio de sus funciones y/o por disposición de cualquier ley o legislación a la que cualquiera de las Partes se encuentre obligada a cumplir. La presente obligación permanecerá vigente durante la ejecución del Contrato y por un periodo posterior de 5 (cinco) años contados a partir de la terminación de este.

DÉCIMA. CÓDIGO DE CONDUCTA. Como participante en el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, Grupo Schindler apoya los diez principios universales que cubren el respeto por los derechos humanos, el trabajo, el medio ambiente y la prevención de la corrupción. En virtud de lo anterior, el Cliente reconoce que Schindler tiene un programa de Compliance, por lo que el Cliente se obliga a cumplir con los principios establecidos en el Código de Conducta de Schindler, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa la cero tolerancia al soborno y corrupción. El Cliente

DÉCIMA OCTAVA. FIRMA ELECTRÓNICA. Las Partes acuerdan que la celebración del Contrato podrá realizarse por medio de firma electrónica. En el entendido que, de optar por esta forma de contratación, las Partes reconocen su voluntad de obligarse en los términos del Contrato y reconocen y aceptan el contenido del mismo, con los mismos efectos que las leyes otorgan a la firma autógrafa física de cada una de ellas, siendo dicha firma electrónica y los mensajes de datos a ella asociada admisibles como prueba en juicio.

Asimismo, las Partes reconocen que los documentos que deban otorgarse por las obligaciones contraídas en el presente Contrato podrán ser firmadas electrónicamente, manifestando en este acto que dichos documentos surtirán los efectos legales de conformidad con la legislación mexicana vigente, respecto al otorgamiento del consentimiento.

DÉCIMA NOVENA. - LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLES. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las Partes se someten expresamente a las leyes federales aplicables vigentes y a los tribunales competentes de Naucalpan de Juárez, Estado de México, renunciando a cualquier otro fuero que, por razón de su domicilio, presente o futuro, pudiere corresponderles.

En testimonio de lo anterior, estando las Partes enteradas y conformes con su contenido y alcances legales, el presente Contrato se firma por duplicado en Naucalpan de Juárez, Estado de México, el [Enero 2026].

EL CLIENTE
[•]

SCHINDLER
Elevadores Schindler. S.A. de C.V.

Por: [DIP. GUADALUPE ISADORA SANTIVÁNEZ RÍOS]
Apoderado/Representante

Por: [ERASMO VARGAS PAULIN]
Apoderado

TESTIGO

[L.C.P.F. LUIS OCTAVIO ZAVALA PÉREZ
Encargado de la Dirección de Administración y
Finanzas•]

Por: [OSCAR PIÑA ISLAS]
Apoderado

Para componentes y/o refacciones que contengan dispositivos electrónicos la disponibilidad de repuestos estará sujeta a los tiempos y a las tecnologías de fabricantes de dichos componentes. En cualquier caso, de no encontrarse con el componente Schindler podrá ofrecer una solución alternativa al Cliente

Una vez expirado el periodo de disponibilidad para las piezas originales de repuesto de Schindler, Schindler propondrá su reemplazo o modernización a cargo y costo del Cliente.

Las refacciones originales de Schindler son consideradas refacciones para las cuales Schindler es el proveedor exclusivo.

Schindler no asume ninguna responsabilidad por material mecánico o electrónico obsoleto que ya no este disponible por el fabricante o por cambios regulatorios o técnicos que prohíban el uso del material empleado para dicha refacción o que hagan que dicha refacción ya no cumpla con la regulación aplicable, estándar, última tecnología o cualquier otra norma emitida por autoridad competente. En cuyo caso Schindler propondrá un reemplazo o modernización de dicho equipo o piezas a costo del Cliente.

Exclusiones

El mantenimiento que resulte necesario por actos de fuerza mayor, abuso o uso indebido de la(s) instalación(es), incluyendo de manera enunciativa más no limitativa sobrecarga, vandalismo, fuego, agua, humedad o sobre tensión de las líneas de alimentación eléctrica, o calidad en general de energía, no forma parte del alcance de los Servicios del presente Contrato. Igualmente quedan excluidas las mejoras técnicas, la corrección de irregularidades y modificaciones, aun en el caso de que éstas hayan sido requeridas por nuevas disposiciones o recomendadas u ordenadas por los organismos oficiales responsables.

No están incluidos en el alcance de los Servicios los trabajos de mantenimiento en el cable de alimentación eléctrica para acometida de fuerza y alumbrado o cuadro de protecciones eléctricas.

Igualmente quedan excluidas las reparaciones y/o sustitución de elementos estructurales del edificio y de elementos que no hayan sido instalados por Schindler, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa espejos, pasamanos, paños decorativos, vigas, pisaderas y frentes de botoneras.

Software de Maniobra

Schindler podrá instalar equipamiento adicional y/o el software conveniente para mejorar la funcionalidad del sistema de control instalado en el Equipo ("Software de Maniobra") y si fuere apropiado conectarlo con el Equipo de servicio de Schindler. Este equipamiento adicional y/o software pertenecerá en todo momento a Schindler, quien podrá retirarlo a la terminación de este Contrato.

Seguridad.

Schindler se obliga a cumplir con todas las medidas de seguridad aplicables conforme a las disposiciones oficiales y sus políticas internas. Todo el personal técnico de Schindler está certificado para realizar trabajos seguros en alturas y cuenta con el entrenamiento adecuado. Por su parte el Cliente se obliga a mantener estricta seguridad en el cuarto de máquinas y/o cubos y/o instalaciones donde se presenta los Servicios garantizando que su acceso sea totalmente seguro para el personal de Schindler.

Al final de la vigencia de la prestación del Servicio de Medios Digitales, Schindler puede, pero no está obligado a retirar el hardware. Schindler no tiene la obligación de realizar reparaciones estéticas y no debe ninguna compensación por cualquier interferencia con la estructura del edificio relacionada con la instalación o el funcionamiento del hardware. Cualquier trabajo de reparación, como la reinstalación de la pared de la cabina del elevador original o similar, un contrapeso de equilibrio o pasamanos, corren por cuenta y cargo del Cliente.

Los Servicios de Medios Digitales abarcan diferentes variantes de hardware de medios de visualización, en cada caso además de un reproductor.

- MediaScreen incluye una pantalla profesional en el tamaño seleccionado, instalada en la cabina del elevador.
- DoorShow incluye un proyector profesional de corta distancia, instalado en una carcasa metálica encima de la puerta del elevador y aplicación de una lámina especial en la puerta del elevador.
- AdScreen incluye una pantalla profesional en el tamaño seleccionado detrás de un vidrio frontal, instalada en la pared trasera de la cabina del elevador.
- SmartMirror incluye una pantalla profesional en el tamaño seleccionado detrás de un espejo frontal, instalada en la pared trasera de la cabina del elevador.

b. ContentManagement

Al ofrecer ContentManagement, Schindler brinda una solución digital integrada para mostrar contenido, como imágenes digitales, texto o videos, en medios de visualización compatibles. En el núcleo de ContentManagement se encuentra una plataforma basada en la web, el sistema de gestión de contenido ("CMS"), que permite al Cliente descargar, distribuir, administrar y publicar contenido en ciertos medios de visualización. El CMS brinda la posibilidad de administrar múltiples medios de visualización compatibles en un sistema por parte de múltiples usuarios con asignación de permisos basada en las necesidades del Cliente. En caso de que se utilicen medios de visualización de Schindler, el CMS les distribuye el contenido a través del reproductor (hardware) proporcionado como parte de dichos medios de visualización.

Los Servicios de Schindler relacionados con ContentManagement incluyen un acceso de usuario al CMS, la activación y configuración del CMS, una capacitación inicial del sistema (2 horas aproximadamente) y un manual de usuario para el CMS.

Términos y Condiciones aplicables a los Servicios Digitales

Estos Servicios pueden incluir el acceso basado en la web del Cliente a portales o plataformas en la nube, así como su acceso directo o indirecto, remoto o in situ a otros sistemas de TI de Schindler, que pueden estar conectados a las instalaciones, y según establecerse en el Alcance de los Servicios ("Sistemas Schindler"). El acceso a los Sistemas de Schindler incluye instancias en las que se establece una conexión con los mismos para fines de transferencia de Datos. El Cliente utilizará Schindler Systems únicamente de la manera prevista por Schindler Systems para un uso normal (por ejemplo, no exceder un volumen de solicitudes razonable y no ser excesivo ni abusivo), solo para sus fines comerciales internos y, en cualquier caso, sin violar las descripciones en el alcance de los Servicios.

Schindler mantendrá Schindler Systems. Esto puede incluir la corrección de fallas que afecten a los Productos de Schindler mediante actualizaciones de software durante los ciclos de mantenimiento regulares y reparaciones a corto plazo u otros medios de solución. El Mantenimiento no incluye la prestación de los siguientes servicios: (i) corrección de fallas causadas por una operación o tratamiento inadecuado por parte del Cliente, o, en caso de que el Cliente no sea un consumidor, interferencia de terceros o Casos de Fuerza Mayor; o (ii) otros servicios que no se relacionan con Schindler Systems (por ejemplo, mantenimiento de software o hardware no proporcionado y/o no integrado por Schindler y utilizado por el Cliente en relación con Schindler Systems, incluidos los problemas de compatibilidad o interoperabilidad causados por dicho software o hardware).

Schindler puede limitar el acceso a los Sistemas de Schindler de manera temporal o permanente, total o parcial, debido a trabajos de mantenimiento necesarios o eventos que no están bajo el control de Schindler.

Los Sistemas Schindler no se venden al Cliente. Los derechos de acceso del Cliente a los Sistemas de Schindler finalizan automáticamente cuando finaliza la prestación de los Servicios de Schindler.

El Cliente es responsable del uso de los Sistemas de Schindler por parte de cualquier persona que acceda a ellos utilizando los datos de acceso (por ejemplo, credenciales) puestos a disposición del Cliente y del cumplimiento por parte de dichas personas en los términos de este Contrato.

El Cliente se abstendrá de cualquier actividad que pueda perjudicar el funcionamiento de Schindler Systems o la infraestructura técnica detrás de él y/o ejercer una presión indebida sobre él.

Para acceder a los Sistemas de Schindler, el Cliente requiere hardware y software apropiados (por ejemplo, una PC y un navegador web) y acceso a Internet, que el Cliente debe obtener y operar bajo su propia responsabilidad.

El acceso y el uso de los Sistemas de Schindler pueden regirse por términos adicionales que Schindler puede proporcionar al Cliente junto con dicho acceso.

De la misma manera el Cliente no podrá modificar los sistemas, hardware, los accesorios o las aplicaciones y debe en todo momento cumplir con las medidas de seguridad de IT. El Cliente se asegurará que cuenta con un nivel de seguridad de IT adecuado para poder tener acceso y no introducirá ningún contenido ilegal o malicioso.

En adición a lo establecido en la cláusula Cuarta del Contrato, Schindler no será responsable de los daños causados por los actos y omisiones del Cliente o de terceros, incluida la falta de copia de seguridad de los datos o una copia de seguridad incompleta por parte del Cliente. Por lo tanto, si una pérdida de datos constituye el daño y dicha pérdida de datos fue causada por la intención ilegal o negligencia de Schindler, la responsabilidad de Schindler se limita en cualquier caso al costo de la duplicación de datos de las copias de seguridad del Cliente y al costo de restaurar los datos que habría también se ha perdido en caso de una copia de seguridad adecuada de los datos.