CONTRATO

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL Y ASISTENCIA TECNICA DE ASCENSORES

En Santiago de Chile, a 24 de Abril de 2012, entre la **SOCIEDAD ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.** Rut. N° 93.565.000-3, en adelante **LA EMPRESA**, representada por los señores Serpis Fábrega Ferrada, Cedula Nacional de Identidad Numero y Javier Cárcamo Proromant, Cedula Nacional de Identidad Numero domiciliados para estos efectos en Av. 11 de Septiembre 1901, Piso 14° de esta ciudad, por una parte y por la otra Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer – PRODEMU -, Rol Único Tributario Nª 72.101.000 - 7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional, señora María Cristina De la Sotta Fernández, RUT Nª , domiciliados para estos efectos en Calle Agustinas Nª 1389, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el **EL CLIENTE**, se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO: El Cliente encarga a La Empresa, quien acepta, los servicios de mantención preventiva de **1 ascensor** del Edificio ubicado en Calle Agustina N° 1389, Comuna de Santiago.
Dichos servicios consistirán en una revisión periódica mensual de la instalación en el Edificio arriba mencionado, tendiente a la mantención preventiva de ella y a asegurar su regular funcionamiento, efectuando con ese fin los siguientes trabajos:

MANTENCION PREVENTIVA:

a) Inspección de la máquina, ajustes menores, limpieza y lubricación de la instalación, según normas establecidas por el Fabricante, siendo de cargo de La Empresa el suministro de los lubricantes para rieles y mecanismos.
b) Inspección de los dispositivos de seguridad y comando, tensión uniforme y estado de los cables de suspensión y del limitador de velocidad.

MANTENCION CORRECTIVA:

c) Reparaciones menores y/o sustitución de piezas o repuestos, que La Empresa considere como necesarias de efectuar en el lugar de la instalación, a fin de mantener el funcionamiento normal y la seguridad del ascensor y cuyo valor no sea superior al pago mensual estipulado en la cláusula N° 7. Estos repuestos serán de cargo del Cliente y se instalarán previa aceptación por este en la guía de despacho.
d) Presentar y ejecutar, previa aprobación por parte de El Cliente, presupuesto, cuyo valor incluirá la mano de obra, por trabajos de reparación o suministro de repuestos que no sea posible efectuar según lo expresado en la letra C precedente.

ATENCIÓN DE EMERGENCIAS 24 Hrs:

e) Atención de los llamados que por descomposturas o por fallas de regulación formule El Cliente, quien deberá hacer estos llamados al teléfono **800 61 20 20** de Santiago.

Con este fin, La Empresa mantendrá un Servicio Especial de Emergencia con el fin de recuperar el buen funcionamiento del ascensor y su seguridad. Los llamados que por eventuales emergencias efectúe El Cliente fuera del horario estipulado en la cláusula 2, serán atendidos durante las 24 horas, salvo motivos de fuerza mayor o caso fortuito no imputable a La Empresa.
En todo caso, La Empresa concurrirá con su personal de emergencia, a más tardar, al reanudarse su jornada ordinaria de labores.

SEGUNDO: Los servicios anteriormente indicados en las letras a), b) y c) precedentes, se prestarán en días hábiles, de Lunes a Viernes desde las **8:00 a las 18:00 horas.**
Verificada cada revisión, El Cliente deberá firmar un recibo de los trabajos de mantención. Esta firma supone que el funcionamiento y seguridad del equipo ha sido revisado por El Cliente y encontrados satisfactorios.
La atención de los llamados motivados por actos negligentes o por causas ajenas al funcionamiento normal de la instalación, se cobrará en forma adicional al pago mensual estipulado.

TERCERO: El servicio aquí establecido tiene carácter de exclusivo, por lo cual El Cliente se compromete a no ordenar ni permitir que otras personas efectúen trabajos o inspecciones en la instalación, salvo autorización escrita expresa, dada por La Empresa.
Asimismo, El Cliente no permitirá que la sala de máquina y el pozo del ascensor, sean ocupados para otros fines que no sean contener los elementos de la instalación motivo de este Contrato.

CUARTO: Por medio del presente Contrato El Cliente se obliga a cuidar la instalación y a mantenerla en buen estado de conservación y limpieza, cuidando que los recintos ocupados por ella se destinen exclusivamente a su destino natural.
Además, deberá someterse en el uso del equipo, a las instrucciones que le imparta La Empresa e informar a su personal sobre su manejo.

QUINTO: El servicio que se contrata podrá ser suspendido en los siguientes casos:

a) Cuando El Cliente no acepte hacer las reparaciones que se le indiquen como urgentes, especialmente cuando ellas afecten la seguridad de los usuarios o de la instalación.

b) Cuando se constate que en la instalación han intervenido terceros no autorizados por La Empresa en las condiciones señaladas en la cláusula TERCERA.

c) Cuando no se paguen, dentro de los plazos y forma indicados en este Contrato, el valor de los servicios prestados y/o de los repuestos colocados.

Ejercido este derecho por la Empresa, el Cliente queda obligado a suspender el uso y tráfico del equipo materia del Contrato. Si así no lo hiciere y llegase a ocurrir algún accidente en ese uso, la responsabilidad del hecho, frente a los afectados y a Schindler, será de exclusiva responsabilidad del Cliente.

SEXTO: La Empresa no contrae responsabilidad alguna por ninguna clase de accidentes que puedan ocurrir en la instalación, a menos que los accidentes se deban a falla de la debida diligencia por parte de la misma o de miembros de su personal, debidamente comprobada, caso en que responderá de acuerdo con las normas legales vigentes.

EJECUTIVA NACIONAL
prodemu

SEPTIMO: Se establece una tarifa de **UF 5 (cinco)**- más IVA por mes, pagadera dentro del mes de emisión de la factura. Si la factura no fuera recibida en forma oportuna, El Cliente tiene la obligación de dar aviso para poder cancelar de acuerdo con las condiciones vigentes del precio y ocasión de pago.

En caso de atraso en el pago, se devengarán intereses equivalentes al interés promedio determinado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para operaciones en moneda nacional no reajustable, fijado para el mes anterior al del pago.

Si El Cliente no cumpliese con el pago a pesar de todas las gestiones de cobranzas preliminares, dichas facturas se informaran a DICOM, en primera etapa como morosidad.

OCTAVO: Los repuestos y los trabajos especiales, entendiéndose por tales los no especificados en la cláusula primera, así como tampoco los de mantención realizados en horas y días inhábiles, no quedan comprendidos en esta tarifa y serán objeto de un cobro y pago adicionales.

NOVENO: Por tratarse de un servicio de mantención preventiva, según un plan de trabajo anual en orden a asegurar el buen funcionamiento de la instalación, cuando por motivos ajenos a la voluntad de La Empresa, entendiéndose por tales huelga, conmoción interna o guerra, catástrofe de la naturaleza, explosiones, inundaciones, insuficiente protección contra la intemperie, incendio, robos, vandalismo, sobrecargas o daños intencionales, negligencia de los propietarios, usuarios y/o terceros, defectos de la construcción del edificio, de la alimentación de fuerza y alumbrado hasta tableros, del alumbrado en la sala de máquinas y en general todo aquello que es ajeno al normal funcionamiento de los ascensores, no pudieran realizarse las revisiones periódicas dentro del mes calendario correspondiente, la tarifa siempre se considerará devengada. En todo caso, tan pronto se retome la normalidad, La Empresa prestará de inmediato los servicios pendientes.

DECIMO: Este Contrato se firma entre La Empresa y El Cliente detallado al comienzo de este contrato, por lo que cualquier cambio que se produzca en el arrendatario del Edificio, no podrá invocarse como causal para eludir el cumplimiento de los compromisos de pago del presente Contrato, debiendo el Propietario o sus representantes legales responder por todo saldo insoluto.

DECIMO PRIMERO: Este Contrato rige desde el 1 de mayo de 2012 y hasta el 31 de abril de 2013. Si ninguna de las partes diere aviso de desahucio del contrato con un mes de anticipación mínima, éste se entiende renovado por doce meses y así sucesivamente por períodos iguales. Con todo, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al contrato, comunicándolo a la otra mediante carta certificada, con 60 días de anticipación a lo menos.

DECIMO SEGUNDO: La Personería Jurídica de los señores Serpis Fábrega Ferrada y Javier Cárcamo Proromant, para representar a Ascensores Schindler (Chile) S.A. consta en escrituras públicas de fecha 9 de Mayo del 2011, respectivamente, otorgada ante el Notario Titular de la Primera Notaría de Providencia Don Camilo Valenzuela Riveros.

La personería de la señora **María Cristina de La Sotta Fernández** para representar a PRODEMU, consta de Escritura Pública de fecha 31 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego modificada por escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2010, otorgada por la Notario Público de Santiago, señora Nancy de la Fuente

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan y constituyen domicilio en la ciudad de Santiago.

DECIMO CUARTO: Firman el presente Contrato en tres ejemplares, quedando dos en poder de La Empresa y una en poder del Cliente.

SERPIS FABREGA FERRADA
REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

JAVIER CARCAMO PROROMANT
REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

MARIA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ
DIRECTORA EJECUTIVA NACIONAL - PRODEMU

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL
prodemu
UNIDAD LEGAL

ANEXO N°1 AL CONTRATO DE SERVICIOS

En Santiago de Chile, a 24 de Abril de 2012, entre la **SOCIEDAD ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.** Rut. N° 93.565.000-3, en adelante **LA EMPRESA**, representada por los señores Serpis Fábrega Ferrada, Cedula Nacional de Identidad Numero y Javier Cárcamo Proromant, Cedula Nacional de Identidad Numero , domiciliados para estos efectos en Av. 11 de Septiembre 1901, Piso 14° de esta ciudad, por una parte y por la otra Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer – PRODEMU -, Rol Único Tributario Nª 72.101.000 - 7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional, señora María Cristina De la Sotta Fernández, RUT Nª , domiciliados para estos efectos en Calle Agustinas Nª 1389, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el **EL CLIENTE**, se ha convenido el siguiente anexo de contrato:

CONDICIONES GENERALES DE GARANTIAS

La Empresa garantiza los repuestos que instala por 12 meses, desde la fecha que se realice cualquier reparación o instalación de repuestos menores en los equipos previa autorización del cliente, es decir, durante este plazo renovaremos o reemplazaremos por nuestra cuenta cualquier pieza o parte de las mismas que fallasen por defectos de fabricación o de calidad del material empleado. Se excluyen expresamente de esta garantía los equipos de luz, ampolletas de todo tipo, pinturas o revestimientos de cabina y puertas, vidrios, desgaste normal y desperfectos que puedan surgir debido a fuerza mayor, sobrecargas o daños intencionales o negligencias de terceros. Queda igualmente excluida toda responsabilidad por daños y perjuicios directos o indirectos.

a) Está garantía es válida en el supuesto que la mantención de la instalación y las reparaciones sean efectuada por nuestro Servicio de Asistencia Técnica y Mantenimiento, en conformidad al contrato respectivo oportunamente celebrado.

b) Ascensores Schindler (Chile) S.A, No garantiza repuestos que no fuesen suministrados e instalados por nuestro servicio técnico, es motivo de desahucio del contrato cuando personal ajeno a nuestra empresa haya intervenido por cualquier motivo los equipos que se encuentran bajo nuestros servicios.

Cualquier modificación al presente contrato y/o anexo, deberá ser firmada en triplicado, previo acuerdo entre las partes.

SERPIS FABREGA FERRADA
REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

JAVIER CARCAMO PROROMANT
REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ
DIRECTORA EJECUTIVA NACIONAL – PRODEMU -

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL - Prodemu - UNIDAD LEGAL -