

Schindler

Sucursal: SEVILLA
 Dirección: ARDILLA, 13
 Teléfono/s: 4277626

CODE CLIENTE : _____
 Nº OFERTA : _____
 CIC : _____

Contrato de mantenimiento

Entre: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 (con adelante denominada Propiedad):
 con domicilio: EURHOGAR II BLQ.10-(SEVILLA)

y Schindler, S.A.
 para el mantenimiento de UN aparato/s elevador/es destinado/s a VIVIENDAS
 Número/s: 41.027790

Ubicado/s en: EURHOGAR II BLQ.10-(SEVILLA)
 Siendo el importe convenido de:

12.480 Ptas. (excluido IVA) Doce mil cuatrocientas ochenta ~~XXXXXXXXXX~~
 pts/mes (importe en letra)

Servicios adicionales al contrato

Las instalaciones citadas en el presente contrato, disponen de los servicios adicionales mediante el correspondiente abono:

- * S.A.P. (Servicio de Asistencia Permanente) 24 H./365 Días INCLUIDO
- * SERVITEL (Sistema de Control Remoto: Televigilancia y/o Telealarma) EXCLUIDO (Contrato anexo)
- * OTROS EXCLUIDO

Domiciliación bancaria: Los recibos objeto de este contrato, serán presentados al cobro en la entidad que a continuación se indica:

Código Banco _____ Sucursal _____ Localidad _____

Dígito de Control _____ Código de Cuenta _____

Titular/es de la Cuenta _____

Observaciones

Este contrato se establece por triplicado, quedando un ejemplar en poder de la Propiedad y los dos restantes en el de Schindler, S.A. Ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente contrato, lo hacen de acuerdo con las condiciones especificadas.

En SEVILLA, el 02 de MAYO de 1.997

Con el presente contrato se acompaña el documento de revocación de acuerdo con la ley 26/91 para su posible utilización por parte del cliente en el plazo de siete días, lo que supondrá la obligación de restituirse reciprocamente los contratantes las cantidades, materiales, efectos, etc. recibidos, sin gasto alguno para el cliente, quien tendrá derecho al reembolso de gastos que hubiera soportado.

Por Antonio Perálvarez
 En calidad de Presidente
Comunidad
 DNI/CIF 31.193956
 Firma

Schindler, S.A.

Confirmado Schindler, S.A.

El 02 de Junio de 1.997
 (Fecha de entrada en vigor)

p.p.

(Firma manuscrita)

(Firma manuscrita)

(Firma manuscrita)

Condiciones Generales

1 - Schindler, S.A. establecerá un **Servicio de Mantenimiento Modalidad Integral** empleando para ello personal cualificado debidamente adiestrado desarrollando un programa previamente establecido, que comprende los siguientes trabajos y suministros:

1.1 Revisar periódicamente la instalación, dedicando una especial atención al estado de los elementos de seguridad mecánicos y eléctricos y ejecutando los trabajos preventivos de ajuste necesarios, observando las Reglamentaciones Oficiales vigentes.

1.2 Atender las llamadas que por avería de la instalación se reciban en las oficinas de **Schindler, S.A.** resolviendo las mismas. Las intervenciones se realizarán durante la jornada laboral normal de trabajo, en días hábiles de **Schindler, S.A.** Si atendiendo una solicitud expresa de la Propiedad hubiese trabajos a realizar fuera de la jornada laboral normal de **Schindler, S.A.**, ésta facturará a la Propiedad la diferencia de precio entre las horas normales y las extraordinarias.

1.3 **Schindler, S.A.** se compromete a prestar la asistencia necesaria a los Entes Territoriales y/o sus Entidades de Inspección y Control en las revisiones generales periódicas conforme a la legislación vigente.

1.4 Cuando sea necesario para mantener la instalación en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, **Schindler, S.A.** realizará la reparación o sustitución de las siguientes piezas y elementos que se encuentren en estado defectuoso:

- Señalizaciones y luminosos, tanto fijos como móviles.

- Conducciones eléctricas para la maniobra.

- Elementos de accionamiento de las puertas automáticas y semiautomáticas, guías horizontales, suspensiones, listones y células. Cerraduras de las puertas de piso y cabina.

- Elementos del Grupo Tractor: retenes, bulones, poleas de tracción y desvío, cojinetes, rodamientos.

- Elementos del motor: devanados, tacos, anillos rozantes, escobillas.

- Elementos del freno: tambor, ferodo y bobina.

- Elementos del cuadro de maniobra: bobinas, temporizadores, relés, fusibles, contactores, selectores de pisos, placas electrónicas, diodos, transformadores.

- Elementos del limitador de velocidad: casquillos, cojinetes, contactos, ejes, trinquete y polea.

- Dispositivos mecánicos y eléctricos del paracaídas.

- Engrasadores automáticos, rozaderas, rodaderas, tanto de cabina como de contrapeso.

- Cables de tracción, de compensación y del limitador de velocidad.

- En instalaciones hidráulicas, aceites, cilindros, pistones y válvulas.

- Elementos de maniobra en hueco y cabina.

1.5 No se incluye en el presente contrato, por lo que se elevará y propondrá a la Propiedad para su conformidad y realización posterior con cargo adicional a la misma de los siguientes trabajos:

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio, obra civil o elementos no instalados por **Schindler, S.A.**

- Reparaciones de desperfectos causados en el interior de la cabina, su decoración o iluminación, telefonía o interfonía, marcos y hojas de puertas, su pintura y cristales.

- Sustitución o Reparación de elementos deteriorados por negligencia, mal trato de la instalación o accidentes por causas externas a la instalación, agentes atmosféricos y catástrofes naturales.

- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones ordenadas por Organismos Nacionales, Autonómicos, Provinciales y/o Compañía de Seguros o suministradores de electricidad.

2 - En instalaciones ya en uso, **Schindler, S.A.** se compromete a mantener la instalación en las mismas condiciones de funcionamiento que las existentes en el momento de la firma de este contrato.

3 - La Responsabilidad Civil derivada de los trabajos de Mantenimiento y Reparaciones efectuadas por **Schindler, S.A.** será cubierta mediante póliza suscrita con Compañía de Seguros de garantizada solvencia.

4 - En caso de disconformidad sobre el servicio prestado por **Schindler, S.A.**, la Propiedad se compromete a comunicar de forma fehaciente los motivos de dicha disconformidad para que **Schindler, S.A.** pueda adoptar las medidas correctoras adecuadas.

5 - Este Contrato comenzará a regir en la fecha de entrada en vigor indicada en el apartado firmas de este documento y su duración mínima será de **diez años**, considerándose después tácita y automáticamente prorrogado por iguales períodos sucesivos, mientras que alguna de las partes no lo denuncie por carta certificada, con ciento veinte días de antelación a su fecha de vencimiento o prórroga. La razón del plazo de vigencia y la cuantificación establecida en el párrafo siguiente, es debida a que **Schindler, S.A.** se ve obligada a la contratación laboral de personal cualificado en relación con el número de aparatos elevadores cuyo mantenimiento tenga contratado. En base a ello y para el supuesto de que el cliente decidiese de forma unilateral resolver el contrato antes de su vencimiento, se establece que deberá indemnizar a **Schindler, S.A.**, en concepto de daños y perjuicios, en una cantidad igual al 50 % del importe del mantenimiento pendiente desde la fecha de dicha rescisión hasta la del vencimiento del mismo, calculada sobre el importe del último recibo devengado. Esta penalización nunca podrá superar el importe de dos años de facturación.

6 - En caso de producirse transformación en el elevador o en el uso del inmueble **Schindler, S.A.** propondrá a la propiedad la modificación de las condiciones de este contrato.

7 - El importe **trimestral convenido** será facturado por trimestres adelantados, aceptando la Propiedad el pago de los mismos durante los diez primeros días del primer mes de cada trimestre natural, quedando **Schindler, S.A.** facultada para suspender el servicio, previo aviso por escrito, siempre que figure impagado el importe de un trimestre. Durante el período en que permanezca dicha suspensión de los trabajos por impago, **Schindler, S.A.** continuará su facturación periódica como compensación pactada de los perjuicios habidos por su ajuste de contratación laboral al efecto.

7.1 En el supuesto de impago de los recibos que se facturen con motivo de este Contrato, la Propiedad acepta abonar un interés mensual por demora desde el momento que se produjera la obligación de pago, equivalente al interés legal vigente en ese momento.

7.2 El **importe convenido** en este Contrato está basado en los costes de la Mano de Obra y Materiales vigentes a primeros de enero del año en que se suscribió el mismo. La revisión o actualización del importe de contrato se realizará el 1 de enero de cada año. Esta revisión estará basada en los si-

guientes índices: para Mano de Obra según los Costes Salariales vigentes de **Schindler, S.A.** en la fecha de actualización; para el resto, los publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El porcentaje de participación de estos índices sobre este incremento será el siguiente: materiales, 25 %, y mano de obra, 75 %.

7.3 Cualquier Impuesto, Derechos de Registro o gravamen que se derive del otorgamiento, ejecución y desarrollo de este Contrato será satisfecho por la Propiedad.

7.4 En caso de cambio de propietario de las instalaciones o paralización o desmontaje de las mismas, puede ser rescindido el contrato al término del mes en curso, siempre que la Propiedad lo haya notificado con un mes de antelación. De no producirse dicha rescisión, el importe de mantenimiento seguirá a cargo del propietario anterior, según figure en Contrato, salvo que el nuevo propietario se subrogue en las obligaciones del anterior, con aceptación por parte de **Schindler, S.A.**

8 - Queda prohibida la intervención de personal ajeno a **Schindler, S.A.** en los órganos e instalaciones del elevador, a excepción del personal encargado del aparato, que actuará conforme a lo establecido en el Reglamento de Aparatos Elevadores vigente. RD 2.291/1985, de 8 de noviembre; ITC MIE-AEMI.

8.1 La Propiedad viene obligada a poner en conocimiento inmediato de **Schindler, S.A.** cualquier maniobra extraña del aparato elevador, y, en especial, la aparición de riesgo de accidentes, debiendo dejar fuera de servicio la instalación a la persona autorizada por la Propiedad, hasta la eliminación de la incidencia.

9 - **Schindler, S.A.** y la Propiedad acuerdan que el presente documento anula o invalida cualquier contrato o compromiso, verbal o escrito, suscrito con anterioridad. Cualquier acuerdo, verbal o escrito, que modifique alguna de estas cláusulas no tendrá ningún valor vinculante si no se ha hecho constar en el texto del contrato.

10 - Para cuantas cuestiones puedan suscitarse, tanto en la interpretación, cumplimiento, ejecución o desarrollo de este Contrato, ambas partes contratantes, con renuncia expresa al fuero que pudiera competirles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Zaragoza.