



CONTRATO DE MANTENIMIENTO ME5418

Este contrato incluye:

- * Sistema de Atención de Clientes
- * Normas y auditorias de seguridad
- * Servicio de emergencia OTISLINE
- * Mantenimiento preventivo y correctivo
- * Responsabilidad civil y laboral
- * Reparaciones mayores
- * Mano de obra certificada
- * Garantía en suministro de refacciones originales

Cliente AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO
Dirección instalación AV. CIRC. AGUSTIN YAÑEZ No. 2343, COL. MODERNA, GUADALAJARA, JAL.
Dirección de facturación AV. CIRC. AGUSTIN YAÑEZ No. 2343, COL. MODERNA, GUADALAJARA, JAL.
Dirección de Cobro AV. CIRC. AGUSTIN YAÑEZ No. 2343, COL. MODERNA, GUADALAJARA, JAL.

Características Técnicas de los Equipos

No. Máquina	Tipo Maq.	Controlador	Paradas	Tipo equipo	Recorrido	Velocidad	Otros
E5418	16BT	MS300	3/3	PASAJ.	9.00	1.00 M/S	560 KG.

CONDICIONES CONTRACTUALES

Valor Mensual \$ 3,086.00 (Tres mil ochenta y seis pesos 00/100 M.N.)
MÁS IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
Vigencia 12 Meses de Enero 1° de 2009 a Diciembre 31 de 2009
Alternativas de pago Vía Banco Transferencia Oficinas

HORARIOS DE ATENCION

Mantenimiento Preventivo y Correctivo De 8:00 A 17:30 Días LUNES A VIERNES
Atención en oficinas De 8:00 A 17:30 Días LUNES A VIERNES
Llamadas de emergencia 24 HRS. DEL DIA, 365 DIAS DEL AÑO

Observaciones:

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas;
Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM; 2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

OM

1.1. Cuerpo Técnico de OTIS

Todos los trabajos aquí estipulados, son efectuados por técnicos especializados, debidamente capacitados, entrenados, certificados, y cuentan con uniforme del año vigente y con herramienta adecuada para cada tipo de tecnología.

1.2. Mantenimiento Preventivo y Correctivo

Este servicio se realiza en los horarios indicados en las condiciones contractuales.

1.2.1. El mantenimiento se proporciona mediante visitas **mensuales**, de acuerdo a un programa de mantenimiento preventivo, ejecutado por nuestros técnicos y supervisado por personal altamente calificado.

1.2.2. Por cada una de las visitas de los técnicos, el Cliente o su representante del inmueble, deberá firmar de conformidad un comprobante de visita, en el que se especificará el tipo de servicio realizado, y cuya copia fiel es entregada en el mismo momento al Cliente o representante, conservando OTIS el original.

1.2.3. Se realizan los ajustes necesarios y se proporcionará una limpieza y lubricación en las partes mecánicas y eléctricas, con grasas, aceites y lubricantes especiales, de acuerdo a especificaciones técnicas de OTIS.

1.2.4. Se revisan y prueban periódicamente todos los dispositivos de SEGURIDAD:

Mecánicos: regulador de velocidad, mordazas, freno

Eléctricos: rayo de luz, detector electrónico, chapas de puertas.

1.3. OTISLINE

La atención de llamadas de emergencia, se proporcionará de acuerdo a lo indicado en las condiciones contractuales, siendo responsabilidad de OTIS contar con una plantilla de técnicos especializados para atención de las mismas, coordinados a través del servicio OTISLINE, que cuenta con una red digital de telefonía y un sistema de radiocomunicación directa con nuestros técnicos.

1.4. Cobertura de reparaciones y partes para Elevadores

Se repararán o sustituirán, a juicio de OTIS, partes o piezas de los siguientes elementos, las cuales son necesarias debido al uso y desgaste normal del equipo, y especificados acordes a cada tipo de elevador.

1.4.1. Cuarto de Máquina

Equipo de tracción en máquina: corona, sinfín, poleas tractoras, baleros.

Motor: rotores, armadura, chumaceras, escobillas, conectores, tacogenerador, bobinas de campo.

Drive: fuente de potencia, variadores de frecuencia, ward leonard, servodrive, direct drive y filtros de rizo.

Generador: conectores, armadura, chumaceras, escobillas, portaescobillas, bobinas de campo.

Freno: balatas de freno, regulador de velocidad, zapatas, núcleo, bobina, polea.

Control/Selector: contactores, bobinas, relectores, rectificadores, transformadores, resistencias, condensadores, relays de tiempo y sobrecarga, temporizador, tilistores y tarjetas electrónicas.

Equipo hidráulico: sistema de válvulas, mangueras de acoplamiento, motor, bomba, depósito de aceite, tubería y sistema de enfriamiento.

1.4.2. Cubo

Cubo: se conservarán los rieles debidamente lubricados cuando no se usen guías de rodillos y se cambiarán o repararán las zapatas sólidas o las guías de rodillo para asegurar un funcionamiento suave y silencioso del equipo.

Cables: tractores, reguladores, viajeros y cables/cadenas de compensación.

Grupo w: cableado de cubo y cuarto de máquinas.

Fosa: amortiguadores, pit switch, sobrepaso, lectoras, polea de regulador, polea de compensación y polea de cinta de selector.

Equipo hidráulico: sellos de pistón.

1.4.3. Carro y pisos

Puertas: operador de puertas, dispositivo de apertura.

Puertas de piso: cable avión, carretillas de colgantes, chapas eléctricas, guías inferiores y cerradores bocallaves

Puertas de cabina: colgantes, carretillas, cable avión, guías inferiores, contacto de puerta, zapatas de seguridad, detectores o fotoceldas.

Señalización: Linternas, indicadores, botones de pasillo y displays.

Cabina: detector de puertas, cuadro de manejo (partes operativas), alarma, luz de emergencia y nivelación.

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM; 2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

1.5. Cobertura de reparaciones y partes para Escaleras

Se repararán o sustituirán, a juicio de OTIS, partes o piezas de los siguientes elementos, las cuales son necesarias debido al uso y desgaste normal del equipo.

1.5.1. Cuarto de Máquina

Máquina: engranes, corona, sinfín.

Motor: baleros, bobinas de campo, rotores.

Freno: bobinas, balatas, regulador de velocidad, núcleo.

Control: contactores, relays de tiempo, bobinas, tiristores, relevadores, rectificadores, transformadores, resistencias, condensadores, y sobrecarga, temporizador, y tarjetas electrónicas.

1.5.2. Cuerpo de la Escalera

Rieles: guía de carretillas y carro tensor

Escalones: peines, huellas.

Cadenas: de pasamanos, tractora; piñones y sprockets

Balaustrada: pasamanos, poleas, rodillos, soportes y polibandas

1.6. Suministro de refacciones y trabajos de taller

OTIS cuenta con Almacenes de Servicio distribuidos en la República Mexicana, dotados de refacciones para atender las necesidades específicas de sus equipos, siendo la distribución a través del Almacén Central.

1.7. Garantía en el Suministro de Materiales

1.7.1. OTIS garantiza el suministro de refacciones originales para elevadores y escaleras amparados en este contrato por un período de quince (15) años, a partir de la fecha de instalación del equipo.

1.7.2. En el caso de cambios de diseños y avances tecnológicos, algunas refacciones pueden ser descontinuadas, dificultando el mantenimiento y la operación eficiente del equipo, cuando ocurra lo anterior, OTIS notificará por escrito al CLIENTE los cambios que se recomiendan al equipo, así como el costo involucrado. Las modificaciones deberán autorizarse dentro del término de doce meses contratados a partir de la fecha de notificación a que se refiere el punto anterior, en caso contrario, OTIS y EL CLIENTE acordarán las modificaciones pertinentes al contrato, que excluirán los componentes que no pueden mantenerse eficientemente por obsolescencia de refacciones, acordando de esta manera el monto correspondiente al contrato.

1.8. Oficinas de Atención

1.8.1. OTIS cuenta con una red de Oficinas comerciales y de servicio, ubicadas a lo largo de la República Mexicana, soportadas con los recursos técnicos y materiales, planeados a los requerimientos específicos de cada plaza.

1.8.2. Como garantía a la atención de nuestros clientes, OTIS cuenta con una área de atención a clientes cuyo objetivo primordial es recibir sus observaciones al servicio prestado por nuestra empresa, buscando dar respuesta efectiva a cada uno de estos

1.9. Responsabilidad Civil

1.9.1. En ningún caso Otis será responsable por daños y perjuicios a terceros en sus bienes o en sus personas, excepto cuando se deriven de actos u omisiones atribuibles directamente a Otis o los que causen sus trabajadores en ejercicio de sus funciones, para lo cual se hará uso de la Póliza de Responsabilidad Civil. En ningún caso será Otis responsable por daños consecuentes, y por casos fortuitos y/o de fuerza mayor, incluyendo huelga o conflicto de carácter laboral.

1.10. Responsabilidad Laboral

OTIS reconoce y acepta ser el único patrón de todas y cada una de las personas que intervengan en el desarrollo y ejecución de los servicios pactados en este contrato, liberando al CLIENTE de cualquier responsabilidad laboral.

1.11. Normas y Auditorias de Seguridad

1.11.1. OTIS se responsabiliza que todo su personal técnico y de supervisión cumpla con las normas de seguridad vigentes, que utilicen el equipo de protección personal consistente en: uniforme con logotipo de OTIS, zapatos de seguridad, bandola, guante, faja, protección ocular y auditiva, según se requiera; y desempeñen sus actividades contempladas en este contrato, de acuerdo a los procedimientos de seguridad establecidos.

1.11.2. OTIS se compromete a realizar las AUDITORIAS DE SEGURIDAD periódicamente a los equipos contemplados en este contrato, proporcionando al CLIENTE el reporte técnico correspondiente.

1.11.3. El acceso a la parte superior del carro, a la fosa y cualquier otra área del cubo está restringida a personal capacitado y autorizado por OTIS, dados los riesgos de sufrir accidentes. Por lo anterior, la llave de apertura de puertas se le entregará al cliente sólo a solicitud expresa y por

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM; 2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

Escrito, acompañada de una carta responsiva sobre cualquier accidente ocurrido a personal del Cliente o público usuario, ocurrido por el uso inapropiado de la misma.

1.12. Servicios no cubiertos

1.12.1 La renovación, reparación o sustitución de las partes que a continuación se mencionan, no quedan incluidas en este contrato.

Elevador

Cabina: Pisos, plafones, lamparas, marcos, tableros, ventilador, sardineles, acabados ornamentales, switch de llave y llaves.

Puertas: Marcos, umbrales, sardineles, forros o pintura de las mismas puertas tanto de carro como de pasillo

Línea de Alimentación.

Cubo: Rieles, y en hidráulicos, la cubierta, la camisa y el pistón.

Escalera

Lámparas y balaustradas, platos de desembarque, cadena de escalones, estructura y zoclos.

1.12.2. OTIS no está obligado a hacer reposiciones o reparaciones, derivadas del uso indebido del equipo, negligencia del usuario, sobrecargas, daños intencionales causados por el Cliente o por terceras personas, fuera del control de OTIS y no imputables a ésta.

1.12.3. OTIS no se hace responsable del mal funcionamiento de los equipos, provocados por casos fortuitos como: huelga, problemas causados por actos de vandalismo, filtraciones de agua, sobrecarga de los equipos por arriba de lo permitido, suministro de energía eléctrica, defectuosa construcción civil del inmueble, incendios dentro del inmueble, piezas o trabajos defectuosos realizados por personal ajeno a OTIS.

1.12.4. Cuando ocurra alguno de los siniestros y eventos mencionados en el punto anterior y el equipo quede sin funcionar, OTIS se compromete a presentar al cliente, el presupuesto correspondiente de los trabajos requeridos para la solución del problema.

1.13. Requerimiento de Compañías de Seguros y Autoridades Competentes

1.13.1 Este contrato no ampara inspecciones de seguridad ni instalación de dispositivos nuevos a equipos que sean recomendados o exigidos por compañías de seguros o por las autoridades competentes y en consecuencia no obliga a OTIS a efectuarlas.

1.13.2. En caso de requerirse la licencia de funcionamiento, OTIS la tramitará oportunamente ante las autoridades correspondientes, obligándose el CLIENTE a cubrir el pago de derechos de la misma así como los honorarios del gestor, en el momento de iniciar los trámites respectivos.

1.14. Compromisos del Cliente

1.14.1. El CLIENTE se compromete a brindar al personal técnico de OTIS, un acceso seguro al cuarto de máquinas del elevador, así como instalar una escalera marina para acceder el foso del mismo, cuando la profundidad sea de 91.5 centímetros o más.

1.14.2. EL CLIENTE se obliga a proporcionar iluminación y clima adecuado y suficiente al cuarto de máquinas, para mantener un máximo de 25 grados centígrados de temperatura.

1.14.3. Asimismo se obliga a no permitir el acceso a personas ajenas a OTIS al cuarto de máquinas, al cubo del elevador, a la fosa o encima del carro.

1.14.4. EL CLIENTE no permitirá que se almacenen objetos ajenos a la instalación y reparará por su cuenta cualquier deterioro de obra civil del inmueble que afecte el funcionamiento normal del equipo.

1.14.5. Se obliga además a autorizar expresamente al personal designado por OTIS a desmontar partes del equipo y llevarlos a sus talleres, con el fin de someterlos a pruebas, inspecciones, reparaciones, con previo aviso al CLIENTE o a su representante.

1.14.6. El CLIENTE está de acuerdo en proporcionar a OTIS, copia de su registro federal de contribuyentes en cumplimiento a las disposiciones fiscales vigentes y copia de su acta constitutiva en caso de que se trate de una persona moral.

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM;2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

1.15. Precio y forma de pago

1.15.1 Como contraprestación del presente contrato, el CLIENTE se obliga a cubrir a OTIS la cantidad de: **\$ 3,086.00 (Tres mil ochenta y seis pesos 00/100 MN)** mensuales más IVA, con facturación **MENSUAL**, los pagos deberán ser previa entrega de los comprobantes de mantenimiento teniendo como plazo de pago 15 días posteriores a la fecha de la factura, los pagos serán realizados en el domicilio de OTIS, ubicado en Av. Libertad No. 1777 Col. Americana C.P. 44160, Guadalajara, Jal. o bien por transferencia o deposito en cualquiera de las sucursales de los bancos (BANAMEX, BANCOMER, SERFIN, HSBC), así como cualquier tarjeta de crédito o débito (excepto American Express), cuyos domicilios cuyos domicilios manifieste el Cliente conocer en este acto, bajo protesta de decir verdad.

1.15.2. Cualquiera de los pagos acordados no efectuados en la fecha del vencimiento indicado en las facturas, causará un interés moratorio conforme a las prácticas de mercado, y en ningún caso será menor al Costo Porcentual Promedio de Captación de Dinero que fije el Banco de México, más 10 puntos porcentuales vigentes durante el tiempo que dure la moratoria.

1.15.3. Para el caso de que el CLIENTE no efectúe los pagos a que se ha obligado, en los términos convenidos, OTIS podrá exigir el cumplimiento forzoso o bien rescindir el presente contrato sin menoscabo del pago de las mensualidades acumuladas al momento de la decisión. Asimismo también, OTIS podrá suspender el mantenimiento preventivo, correctivo y la atención de llamadas de emergencia, argumentando el incumplimiento de aquel, por lo que durante todo el tiempo de la suspensión del servicio objeto del contrato, Imputable al CLIENTE, OTIS no será responsable

de ningún aspecto técnico y civil, quedando relevado de sus obligaciones por el sólo incumplimiento del CLIENTE.

1.15.4 Para el caso de incumplimiento en la aplicación del mantenimiento objeto de este instrumento por parte de OTIS, el CLIENTE ejercerá el derecho de rescisión del presente contrato, en la que el mencionado deberá estar plenamente justificado.

1.16. Vigencia

1.16.1. El presente contrato surtirá efectos a partir de lo estipulado en las **CONDICIONES CONTRACTUALES** y tendrá vigencia de (12) meses forzosos para ambas partes, siendo susceptible de renovación al término de la vigencia, en forma automática y por tiempo indeterminado, hasta que cualquiera de las partes pretenda darlo por terminado en cuyo caso notificará su voluntad en forma fehaciente a la otra parte por escrito, con 60 días de anticipación a la fecha de terminación propuesta.

1.16.2. La cuota del presente contrato, está basada en los costos de materiales nacionales y de importación, así como de la mano de obra vigentes a la fecha de elaboración de este instrumento, por tanto, en caso de existir cambios en los factores mencionados, solo se tomará lo correspondiente a lo registrado en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, emitido por el Banco de México.

1.17. Jurisdicción

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ambas partes se someten a la legislación mercantil y a la competencia de los tribunales del fuero común de la Ciudad de México enunciando expresamente a cualquier fuero que por su domicilio pudiera corresponderle.

EL PRESENTE CONTRATO se firma por duplicado en la Ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ de 2009.

ELEVADORES OTIS, S.A. DE C.V.

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM;2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

Gerente Distrito Centro

EL CLIENTE

Nombre: MTRO. ALONSO GODOY PELAYO
Puesto: AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO