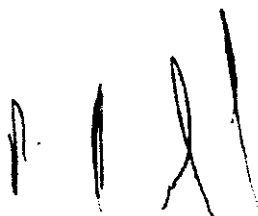


Schindler Excellence®

Contrato Parcial de Mantenimiento
de Elevadores



Schindler Excellence®

No Contrato 131464221



Page 1 of 8

Contrato de Mantenimiento

Nº Contrato: 131464221

Entre: INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
CALLE CANELA 660 1RO AL 5TO
COL. GRANJAS MEXICO
IZTACALCO, CP. 08400, CDMX
RFC / IVD9809298Z9
En adelante "EL CLIENTE"

Declara EL CLIENTE:

Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal con personal jurídica y patrimonio propio; creado por el C. Jefe de Gobierno del Distrito Federal mediante decreto de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de septiembre del mismo año.

Su registro Federal de Contribuyente es el N° IVD9809298Z9.

Su representante cuenta con facultades suficientes para celebrar el Contrato según consta en el libro cuatro mil setecientos cincuenta y cinco, instrumento número ciento ochenta y un mil novecientos sesenta y cinco, folio ciento nueve mil novecientos cuarenta y cuatro; de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, pasado ante la fe del Lic. Jesús Castro Figueroa, notario público número treinta y ocho de la ciudad de México, consta que el Arq. Pedro Sosa Álvarez, Director general del Instituto, le confirió facultades suficientes al Director Ejecutivo de asuntos jurídicos e inmobiliarios, licenciado Ricardo Molina Teodoro, para formalizar el presente instrumento, facultades que no le han sido revocadas, modificadas, limitadas ni restringida en forma alguna desde la fecha en que le fueron otorgadas.

Cuyas copias fotostáticas de los documentos arriba descritos obran en el expediente.

y: Elevadores Schindler S.A. de C.V., con RFC ESC-891108-1Q8 y domicilio fiscal en Camino a San Mateo No. 2, Colonia Anexo Jardines de San Mateo, Naucalpan de Juárez, Estado de México y Código Postal 53240, cuyo objeto social consiste, entre otros, en el mantenimiento y asistencia técnica de Elevadores disponiendo de su organización empresarial y de todos los elementos materiales y personales necesarios para el cumplimiento de dicho objeto, así como de las autorizaciones administrativas obligatorias para ello. En adelante "SCHINDLER".

Ubicación de la Instalación: CANELA 660, INVI

Número(s) de equipo(s): 20047879, 20047879-3

Descripción: Servicio de mantenimiento de elevadores

Los siguientes temas contractuales han sido negociados y acordados con EL CLIENTE:

Alcance de los Servicios

SCHINDLER se compromete a realizar la inspección regular y mantenimiento preventivo del equipo(s) según se describe en el presente Contrato de Servicios y sus Anexos I y II, que son parte del contrato y de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en los mismos.

Remuneración

La remuneración mensual de los servicios descritos en este contrato es:

MXN neto: **\$8,421.66**
en letra: **OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y UNO PESOS 66/100**
MN **más el correspondiente impuesto aplicable al Valor Agregado (IVA)**

Condiciones de pago: **Facturación: Mensual adelantada**
Crédito 30 días

Base de precio: **Año 2019**
Ajuste de precio: **De acuerdo con los términos y condiciones adjuntos**

Duración del Contrato

Se acuerda que la duración del presente contrato sea indefinido, con revisión anual de precios, la cual será notificada al cliente de forma escrita o por correo electrónico por parte de SCHINDLER.

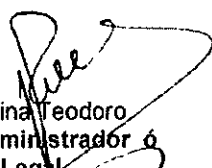
La obligación asumida bajo este contrato inicia el **01.01.2019** y termina el **31.12.2019** con facturación a partir de **01.01.2019**

EL CLIENTE reconoce haber recibido y comprendido los términos y condiciones generales adjuntos a este contrato y que forman parte integrante al mismo.

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 México a los días 01 del mes Enero del año 2019.

EL CLIENTE

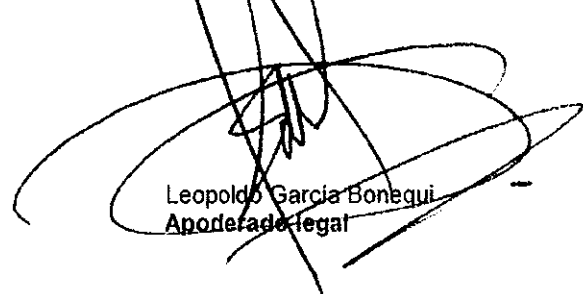
Nombre ó Razón Social
Director Ejecutivo de Asuntos Jurídicos
e Inmobiliarios

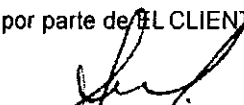

Lic. Ricardo Molina Teodoro
Propietario, Administrador ó
Representante Legal

Personas de contacto autorizadas para recibir notificaciones por parte de EL CLIENTE


C.P. Alejandro González Malváez.
Subdirección de Recurso Materiales,
Abastecimientos y Servicios

SCHINDLER


Leopoldo García Bonequi
Apoderado legal


C. Sergio Hernández Cueto
Jefatura de Unidad departamental de
Abastecimientos y Servicios

Anexo I. Servicios incluidos en el Contrato de Mantenimiento

1. SCHINDLER Mantenimiento Básico

SCHINDLER se compromete a revisar, inspeccionar y efectuar el mantenimiento preventivo del(los) equipo(s), de acuerdo con la legislación vigente y los sistemas de trabajo establecidos por Schindler.

a. Inspección y Mantenimiento Preventivo

SCHINDLER se compromete a efectuar los servicios de mantenimiento 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 el servicio y los tres primeros días hábiles del mes subsiguiente al mismo en horario de 07:00 a 17:30 horas de lunes a viernes.

Las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo comprenden:

- verificación funcional de indicadores y botoneras de piso;
- verificación funcional de indicadores, sistemas de comunicación, alarma y botonera de cabina;
- comprobación del funcionamiento y ajuste de la unidad de tracción, medios de suspensión, caja del reductor, frenos, polea y tambor de tracción, cables, polea de desvío, puertas de piso y cabina del(los) elevadores;
- lubricación de los componentes mencionados en la medida adecuada al uso de dicho(s) elevadores;
- comprobación y ajuste de las condiciones de viaje del(los) elevador(es), en especial de su precisión de parada;
- verificación funcional de los componentes de seguridad;
- comprobación de funcionamiento y posibles daños del(los) elevador(es);
- revisión del nivel de aceite de la unidad de tracción;
- limpieza y lubricación en los componentes de(los) elevador(es);
- limpieza del techo de la cabina y la fosa;
- reemplazo de lámparas de cabina siempre que sea necesario (el material debe ser proporcionado por el cliente).

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.

EL CLIENTE pagará a SCHINDLER los trabajos de mantenimiento correctivo que estén fuera del ámbito de los Servicios mencionados en este contrato.

SCHINDLER excluye cualquier trabajo requerido por razón de la instalación o por el no cumplimiento de las leyes, códigos o normas aplicables al comienzo de este contrato o antes de la primera inspección de SCHINDLER, cualquiera que sea la fecha más reciente. SCHINDLER notificará al EL CLIENTE por no más de 90 días después del comienzo del contrato de la exclusión de ese trabajo. El CLIENTE deberá de confirmar la exclusión a cargo suyo dentro de 90 días desde la notificación de SCHINDLER, ya sea a través de SCHINDLER o de terceros.

Antes de la primera inspección de SCHINDLER y en conformidad con la norma EN-13015, EL CLIENTE proveerá a SCHINDLER con el manual de instrucción de mantenimiento, de otra forma SCHINDLER crea un nuevo manual con cargo a EL CLIENTE.

Atención de emergencias (A.T.A. 24)

El servicio de emergencia se realizará previa solicitud de EL CLIENTE, las 24 horas todos los días del año, siendo el número de atención de oficina el: 01(55) 5384 2344 / 01 800 228 7300

b. Disponibilidad de Piezas de Repuesto

SCHINDLER mantiene refacciones en los periodos de disponibilidad siguientes:

- (i) Refacciones originales de SCHINDLER por un periodo de diez (10) años; y
- (ii) Otras refacciones por un periodo de diez (10) años o mientras esté disponible por el fabricante original; cualquiera que sea el periodo más cortó.

El periodo de disponibilidad comienza el día de la entrega completa de SCHINDLER o de tercera(s) parte(s).

Para componentes y/o refacciones que contengan dispositivos electrónicos no hay periodo de disponibilidad garantizado.

A la expiración de los periodos de disponibilidad, la refacción es considerada obsoleta y SCHINDLER propone su reemplazo o modernización a cargo de el Cliente.

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

Las partes acuerdan que SCHINDLER es el único propietario y responsable, de las piezas de repuesto y componentes que hayan sido desmontados, así como del aceite y lubricantes que hayan sido sustituidos y garantiza su eliminación adecuada de forma gratuita.

Anexo II. Términos y Condiciones Generales del Contrato de Servicio SCHINDLER

1. Ejecución del Servicio

SCHINDLER realiza los servicios contratados usando métodos de mantenimiento reconocidos. Cuando ejecute los servicios, SCHINDLER observará las disposiciones legales que incluyen seguridad y demás disposiciones de organizaciones de normalización nacionales e internacionales que sean aplicables.

A menos que se acuerde de otro modo en la descripción de los servicios incluidos en el contrato, Schindler realizará éstos de lunes a viernes en horario laboral establecido según convenio. Los servicios realizados fuera de estas horas, se facturarán por separado como cargo adicional (salvo que se hayan contratado condiciones particulares).

2. Exclusiones

El mantenimiento que resulte necesario por actos de fuerza mayor, abuso o uso indebido de la(s) instalación(es), sobrecarga, vandalismo, fuego, agua, humedad o sobre tensión de las líneas de alimentación eléctrica, queda excluido del presente contrato. Igualmente quedan excluidas las mejoras técnicas, la corrección de irregularidades y modificaciones, aún 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 de SCHINDLER 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 o sustitución de elementos estructurales del edificio y de elementos que no hayan sido instalados por SCHINDLER, así como los siguientes elementos: espejos, pasamanos, paños decorativos, vigas, pisaderas y frentes de botoneras

Este contrato no incluye, por razones de mal uso, negligencia, sobrecargas, daños intencionales o pérdidas, daños causados por eventos naturales: sismos, inundaciones, humedades dentro del cuarto de máquinas o cubo e incendios; o por cualquier 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". SCHINDLER tampoco 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. Igualmente quedan excluidas las reparaciones o sustitución de elemento estructurales del edificio.

3. Derechos de Propiedad Intelectual

SCHINDLER puede 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 fuese 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.

4. Obligaciones de EL CLIENTE

EL CLIENTE debe de permitir el acceso para la ejecución del mantenimiento. En caso de que éste fuera negado sin previo aviso de 30 días, SCHINDLER tiene el derecho a exigir el pago del servicio sin haberlo realizado y sin que este acto requiera una aprobación por escrito de EL CLIENTE.

Queda en el entendido de que si el cliente le permite acceso ya sea al cuarto de máquinas o al cubo a personas ajenas a Schindler, en automático, Schindler da por cancelado el contrato y se libera de cualquier responsabilidad ya sea civil, laboral, penal, etc.

5. Remuneración

a. Acuerdo de Pago

El precio convenido en este contrato deberá ser cubierto por EL CLIENTE a SCHINDLER, sin necesidad de requerimiento de pago, precisamente en las cuentas bancarias de SCHINDLER, datos que serán proporcionados por SCHINDLER a la firma del presente contrato. Los pagos a que refiere este contrato (cláusula) quedarán debidamente amparados por las facturas que expida SCHINDLER.

Si el pago se retrasa, SCHINDLER tiene derecho a cargar y EL CLIENTE se obliga a pagar intereses moratorios a una tasa mensual del 4%, 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.

b. Revisión de Precios

La actualización a que se refiere el punto a. deberá ser en forma anual, en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor estos, determinados entre el primer mes de iniciado el contrato y el doceavo mes de iniciado el contrato, 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.

- a. La suspensión o el retraso de los trabajos por parte de SCHINDLER, no será causa de rescisión del contrato, ni de penalización o indemnización alguna, si éste tuviera lugar tras el impago de una o varias facturas de SCHINDLER, salvo que el impago se produjera por un incumplimiento grave de SCHINDLER de sus obligaciones contractuales.
- b. El retraso en el pago de cualquier cantidad adeudada a SCHINDLER supondrá la modificación automática de las condiciones de pago pactadas en el presente contrato,

de tal manera que SCHINDLER no estará obligada a fabricar ningún material ni realizar ningún trabajo, mientras no reciba en numerario el importe íntegro de dichos materiales y/o trabajo.

- c. Todos los gastos originados por algún trámite especial en páginas electrónicas, portales, plataformas, generación de adendas, etc. el costo que se origine será repercutido al cliente dentro de la emisión de la factura siguiente al mes de la solicitud.

6. Suspensión de Servicios

En caso de incumplimiento por parte de EL 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 a EL 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. Responsabilidad Civil

Para el caso de incumplimiento en las obligaciones que le impone este contrato a SCHINDLER y muy especialmente si existen factores de inseguridad en la operación de su (s) equipo(s) SCHINDLER reparará todos los daños que cause a la(s) instalación(es).

SCHINDLER sólo será responsable de otros daños si éstos son ocasionados por incumplimiento deliberado o excesivo de las obligaciones, por la infracción culpable de una importante obligación contractual, por daños a la vida, cuerpo o salud, por encubrimiento malicioso de defectos, o por reclamaciones bajo la ley de responsabilidad civil. SCHINDLER no se hace responsable de daños indirectos, tales como la pérdida de beneficios.

8. Cambio de Propietario y/o Administrador

Si se produce un cambio de propietario o Administrador del edificio, se podrá dar término al contrato de servicios por escrito con 30 días de anticipación a la fecha en que el contrato haya de quedar terminado a consecuencia del cambio de la propiedad. Si no se da por terminado el contrato, EL CLIENTE seguirá asumiendo las responsabilidades derivadas del presente contrato.

Se deberá celebrar una sesión de derechos y obligaciones por cambio de administración.

9. Terminación Anticipada

Cualquiera de las partes podrá cancelar el presente acuerdo en cualquier momento, sin motivo legal alguno. Sin embargo, en caso de que una de las partes decida finalizar el presente acuerdo antes de su fecha de terminación, se acuerda que la parte que lo dé por finalizado abonará a la otra parte una indemnización por daños del 50% de la cantidad pendiente de facturar por el tiempo de mantenimiento restante hasta la fecha de finalización, basada en la última factura incrementada en los descuentos acordados con EL CLIENTE por la duración del contrato.

La firma del presente contrato, deja nulo y sin valor cualquier contrato o acuerdo, verbal ó escrito, suscrito con anterioridad.

10. Varios

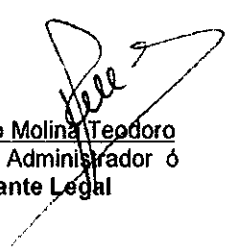
En el caso de daños ocasionados en o los equipos por parte de terceros, tales como protección civil, bomberos, etc., las reparaciones que se tengan que hacer para dejar el o los equipos en condiciones de operaciones, el costo será pagado por el cliente.

11. 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, pudiese corresponderles.

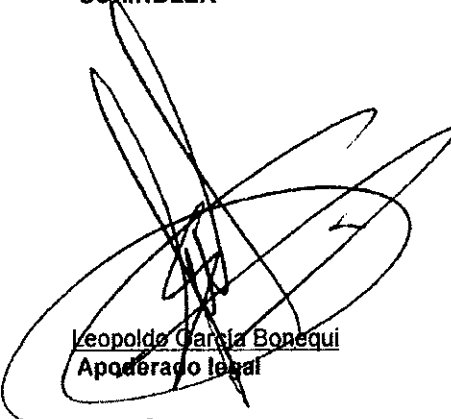
EL CLIENTE

Nombre ó Razón Social
Director Ejecutivo de Asuntos Jurídicos
e Inmobiliarios



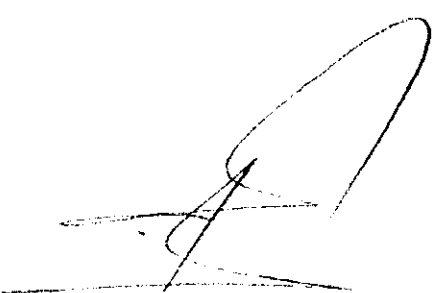
Lic. Ricardo Molina Teodoro
Propietario, Administrador ó
Representante Legal

SCHINDLER

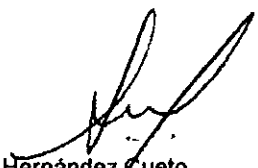


Leopoldo García Bonequi
Apoderado legal

Personas de contacto autorizadas para recibir notificaciones por parte de EL CLIENTE



C.P. Alejandro González Malvárez
Subdirector de Recursos Materiales,
Abastecimientos y Servicios



C. Sergio Hernández Cueto
Jefe de Unidad departamental de
Abastecimientos y Servicios