

OTIS

SERVICE



Platinum

Contrato de Servicio

Elevadores Otis S.de R.L.de C.V.
 Calle 10 No. 145, 2do Piso, Col. San Pedro de los Pinos
 C.P. 01180, Del. Álvaro Obregón, México, D.F.
 Tel: (52-55) 2636-3166 / 3000
 Fax: (52-55) 2636-3189

CONTRATO DE SERVICIO PLATINUM N° **MU1681** .

Este Contrato incluye:

- Sistema de atención a clientes
- Seguro de responsabilidad civil
- Normas y auditorías de seguridad
- Responsabilidad laboral
- Servicio de emergencia OTISLINE
- Mano de obra certificada
- Mantenimiento preventivo
- Garantía en suministro de refacciones originales
- Mantenimiento correctivo

Cliente (el "Cliente") FIDEICOMISO NO. 80378 Correo alejandra.pacheco@chihuahua.gob.mx
 CASA CHIHUAHUA
 CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL 80378

Telefono (614) 429-33-00 ext. 11729 RFC FNO040501JG1

Representante legal _____

Representante del Inmueble Libertad No. 901, Col. Centro, Chihuahua, Chihuahua, C.P. 31000

Dirección de facturación Libertad No. 901, Col. Centro, Chihuahua, Chihuahua, C.P. 31000

Dirección de Cobro Libertad No. 901, Col. Centro, Chihuahua, Chihuahua, C.P. 31000

Dirección instalación Libertad No. 901, Col. Centro, Chihuahua, Chihuahua, C.P. 31000

Características Técnicas de los Equipos

No. Máquina	Tipo maq.	Controlador	Paradas	Tipo equipo	Recorrido	Velocidad	Otros
U1681	S/engranes	MCS220	3	Pasajero	8.74	1.00	GEN2

Condiciones Contractuales

Valor Mensual **\$ 12,708.42 (Doce mil setecientos ocho pesos 42/100 M.N. MAS I.V.A.)**

Vigencia **1** Año de **1/01/2024** A **31/12/2024**

Alternativas de pago Transferencia Cheque Otros

Periodicidad de pago Mensual Semestral (Descuento 2%) Anual (Descuento 5%)

Banco _____ Agencia _____ Clave _____

En caso de que aplique un descuento, éste ya está considerado en el Valor Mensual mencionado arriba.

Horarios de Atención

Mantenimiento Preventivo	De	8:00	a	17:30	Días	Hábiles de Lunes a Viernes
Mantenimiento Correctivo	De	8:00	a	17:30	Días	Hábiles de Lunes a Viernes
Centro de Llamadas OTISLINE 01 800-712-5473	De	8:00	a	17:30	Días	Hábiles de Lunes a Viernes
Emergencias (Gente atrapada)				24/7		Lunes a Domingo

Pedidos Electronicos

Correos electrónicos autorizados por el Cliente para proceder Pedidos Electronicos :
andres.cantu@chihuahua.gob.mx

Correo OTIS para enviar Pedidos electrónicos: gabriel.moreno@otis.com

Números telefónicos OTIS

OTISLINE, las 24/7 horas, numero gratuito: 01 800-712 5743

Telemarketing: 01 800-111 6847

Observaciones

VISITAS MENSUALES, FACTURACION MENSUAL

Partes excluidas por la cobertura

Condiciones especiales

g

Nuestros Compromisos

1. Cuerpo Técnico de OTIS

Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V. ("OTIS") llevará a cabo todos los trabajos estipulados en el presente contrato (el "Contrato") mediante técnicos especializados, debidamente capacitados, entrenados, especializados, quienes contarán para la prestación de los servicios de este contrato con uniforme del año.

Mediante el presente Contrato, OTIS ofrece el completo servicio de conservación, reparación y comunicación, asegurando:

- El funcionamiento confiable y seguro de sus Equipos
- La comunicación y apoyo técnico al Cliente.

OTIS ofrece el más completo servicio de conservación, reparación y comunicación.

2. Mantenimiento Preventivo y Correctivo

OTIS proporcionará servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo, en los horarios indicados en las condiciones contractuales de conformidad con las siguientes estipulaciones. En caso de que el Cliente requiera la atención en un horario y/o día distinto al señalado en el presente Contrato, dicha atención tendrá un costo adicional el cual será notificado al Cliente al momento de requerir el servicio.

El mantenimiento preventivo del (los) equipo(s) (el o los "Equipo(s)") objeto del Contrato se proporcionará mediante visitas de acuerdo a un programa de mantenimiento preventivo, ejecutado por nuestros técnicos y supervisado por personal calificado.

Por cada una de las visitas de los técnicos que se realicen con motivo del mantenimiento preventivo o correctivo, el Cliente o su Representante en el inmueble (el "Inmueble") en donde se llevarán a cabo los trabajos objeto del Contrato, deberá firmar de conformidad un comprobante de visita, en el que se especificará el tipo de servicio realizado, cuya copia fiel será entregada en el mismo momento al Cliente o representante, conservando OTIS el original

Las Partes manifiestan que en caso de que personal de OTIS se presente en el Inmueble a efecto de realizar el servicio de mantenimiento objeto del presente contrato y no pueda realizarlo en virtud de que El Cliente o la persona autorizada por El Cliente no se encuentre o no reciba al personal de OTIS, se dejará constancia de tal situación mediante una notificación por escrito. El cliente podrá reprogramar el servicio de mantenimiento en el transcurso del mismo mes en el que no se pudo prestar el servicio por las causas señaladas en el presente párrafo, llamando a OTISLINE. Los gastos adicionales para la reprogramación correrán por cuenta del cliente.

En el mantenimiento preventivo se realizarán los ajustes menores necesarios al (los) Equipo(s) 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.

En el mantenimiento preventivo se revisarán y probarán periódicamente los dispositivos de seguridad.

Los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo realizados fuera de los horarios indicados en las condiciones contractuales serán facturados de acuerdo con las tarifas estándar de horas de trabajo extraordinario vigentes.

3. Visitas de Seguridad

OTIS se encuentra facultado para realizar anualmente una prueba del sistema de seguridad del (los) Equipo(s).

Para el caso de la prueba de equipos hidráulicos, la prueba de sistema presión hidráulica, será realizada una vez al año.

Para OTIS la seguridad de los usuarios, así como la de los empleados, es la principal prioridad.

4. Cobertura de reparaciones y partes para Elevadores

La cobertura y refacciones amparadas en el presente contrato son las siguientes: Equipo de tracción: corona, poleas tractoras, sinfín, baleros.

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

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

Generador: conectores, armadura, chumaceras, escobillas, porta escobillas, bobinas de campo

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

Cables: tractores, reguladores, viajeros, cables/cadena de compensación.

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

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

Cubo: Guías de rodillos, zapatas sólidas, 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.

Puertas: operador de puertas, dispositivo de apertura.

Puertas de piso: Cable avión, carretillas, colgantes, chapas eléctricas, guías inferiores y boca llaves

Puertas de cabina: colgantes, carretillas, cable avión, guías inferiores, bomba de puertas radiales, 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 y nivelación.

Piezas menores: Aisladores, bases de contacto, balancines, cepillos de carbón, deflectores de arco, diodos, guías de botón, resortes de relevadores, conectores, contactos de carbón, contactos metálicos, resistencias, separadores, soportes de contactos.

Para escaleras eléctricas: En el Cuarto de Maquina, aplica todo lo mencionado anteriormente excepto lo que se refiere a Generador y Equipo hidráulico.

En el cuerpo de la escalera: guía de caretilas, carro tensor, peines, demarcaciones, huellas, piñones, sprockets, poleas, rodillos, soportes y poli bandas.

Claridad en los servicios cubiertos y no cubiertos, lo que facilita la gestión del contrato.

5. Servicios no cubiertos

OTIS no está obligado a hacer reposiciones o reparaciones, derivadas del uso indebido del (los) Equipo(s), negligencia del Cliente o del usuario del (los) Equipos, sobrecargas, daños intencionales causados por el Cliente o por terceras personas, fuera del control de OTIS y no imputable a OTIS.

OTIS no se hace responsable del mal funcionamiento del (los)Equipo(s), provocados por casos fortuitos como: huelga, temblor, huracán, problemas causados por actos de vandalismo, filtraciones de agua, sobrecarga del (los) equipo(s) 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.

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

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

Para elevadores:

Cabina: Pisos, plafones, lámparas, 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, dispositivos de cierre.

Línea de Alimentación, baterías de operación.

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

Para escaleras eléctricas:

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

6. Pedidos electrónicos

Las Partes manifiestan, que en caso que el Cliente requiera refacciones o servicios no incluidos en el presente Contrato, el Cliente podrá solicitarlo a OTIS vía correo electrónico el cual constituirá un pedido electrónico (el "Pedido Electrónico").

El Cliente deberá enviar cada Pedido Electronico a la direccion de correo mencionada en la Caratula del contrato.

Las Partes acuerdan que los Pedidos Electrónicos se considerarán recibidos por OTIS al día hábil siguiente a la fecha del acuse de recibo mediante correo electrónico por parte de OTIS al Cliente.

El pedido electrónico permite agilizar el proceso de compra, en caso de que se requiera.

El Cliente autoriza expresa e irrevocablemente en este acto que OTIS procese los Pedidos Electrónicos enviados por las personas señaladas en la Caratula sin necesidad de trámite adicional alguno por lo que OTIS procederá a enviar la factura correspondiente al Cliente para su pago inmediato.

En caso que El Cliente requiera modificar alguna de las direcciones de correos electrónicos en la Caratula referidas deberá informarlo por escrito a OTIS a través de la dirección electrónica mencionada en la Caratula y OTIS se considerará como debidamente notificado de tal cambio, al día hábil siguiente a la fecha del acuse de recibo mediante correo electrónico por parte de OTIS al Cliente.

El servicio de Pedidos Electrónicos antes referido, se encontrará vigente durante la duración del presente Contrato, salvo convenio expreso y por escrito entre las Partes en otro sentido.

La falta de pago oportuno de una factura de un Pedido Electrónico otorgará el derecho a OTIS de suspender al Cliente las garantías a que se refiere este Contrato así como el mantenimiento preventivo y correctivo y la atención de llamadas a través del sistema OTISLINE, hasta que el Cliente cubra el monto total de la factura en cuestión así como los intereses moratorios correspondientes a razón del TIIE (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) más 12 puntos.

En caso de que exista una ley que altere el límite máximo permitido para la estipulación de las tasas de los intereses moratorios, este nuevo límite máximo será aplicado automáticamente al presente contrato independientemente de cualquier procedimiento aviso o notificación a partir de la vigencia de la nueva ley.

7. Suministro de refacciones y trabajos de taller

OTIS cuenta con Almacenes de Servicio distribuidos en la República Mexicana para suministrar refacciones para atender las necesidades específicas de su(s) Equipo(s), siendo la distribución de las mismas a través de su almacén central.

8. Vida útil del elevador

De conformidad con lo señalado por Norma Oficial Mexicana NOM-053-SCFI-2000, Elevadores eléctricos de tracción de pasajeros y carga - Especificaciones de seguridad y métodos de prueba para equipos nuevos (la "Norma") los elevadores tienen una vida útil estimada de 10 años siempre y cuando se lleve a cabo un mantenimiento periódico conforme a la rutina recomendada por el fabricante. En condiciones de ambientes corrosivos, la vida útil se determina de común acuerdo entre fabricante del equipo o contratista y dueño del inmueble o el contratante. La operación con sobrecarga del equipo y el uso negligente reduce la vida útil.

9. Garantía en el Suministro de Materiales

OTIS garantizará el suministro de refacciones originales para el (los) Equipo(s) OTIS amparado(s) en este Contrato por un período de diez (10) años, a partir de la fecha de instalación del (los) Equipos.

Las partes acuerdan que en el caso de existir cambios de diseños, avances tecnológicos o estado de obsolescencia que ocasionen que algunas de las refacciones pueden ser discontinuadas y que por ende se dificulte el mantenimiento y/o la operación eficiente del (los) Equipo(s), OTIS notificará por escrito lo anterior al Cliente informando los cambios que se recomienda llevar a cabo al (los) Equipo(s), así como el costo involucrado. En su caso, las modificaciones al (los) Equipo(s) deberán autorizarse dentro del término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la notificación mencionada, toda vez que en caso contrario, OTIS no estará obligado a conservar los costos informados al Cliente.

En caso que no se lleven a cabo las modificaciones al (los) Equipo(s) recomendadas por OTIS, OTIS y el Cliente se obligan a llevar a cabo las modificaciones pertinentes al Contrato con objeto de excluir los componentes que no podrán ser objeto del mantenimiento por obsolescencia o inexistencia de refacciones, y/o en su caso, ajustar el monto correspondiente al Contrato, en el entendido además que el Cliente reconoce la reducción de la vida útil del (los) Equipo(s) en los términos señalados por la Norma.

El hecho de no realizar la modernización o los cambios recomendados por OTIS, exime a OTIS de su responsabilidad por el desempeño del componente correspondiente.

Asimismo, el Cliente reconoce que en caso de que realice alteraciones al (los) Equipo(s) sin notificar a OTIS, y derivado de dichas modificaciones, el (los) Equipo(s) presenten algún riesgo o bien se deriven reclamaciones de los mismos, por este medio el Cliente libera a OTIS de cualquier tipo de responsabilidad, comprometiéndose a sacar en paz y salvo a OTIS de cualquier reclamación derivada de la modificación del (los) Equipo(s).

OTIS podrá rescindir el presente Contrato unilateralmente sin responsabilidad alguna y sin necesidad de declaración judicial si a juicio de OTIS derivado de las modificaciones que realice el Cliente al (los) Equipos los mismos no pueden funcionar bajo la Norma, bajo cualquier otra disposición de OTIS o bajo cualquier legislación aplicable.

OTIS garantizará el suministro de refacciones originales para el (los) Equipo(s) amparado(s) en este Contrato.

Usted: Nuestra prioridad

10. OTISLINE

OTIS atenderá las llamadas del Cliente referentes a usuarios atrapados en (los) Equipo (s) así como Equipo(s) que han dejado de funcionar a través del servicio "OTISLINE" (Número 01 800-712 5473) de acuerdo a lo indicado en las condiciones contractuales y de los horarios de atención mencionados al inicio del presente contrato. Dicho servicio cuenta con una red digital de telefonía y un sistema de comunicación directa con nuestros técnicos, siendo responsabilidad de OTIS, contar con una plantilla de técnicos especializados para atención de las mismas.

En caso de que se presente gente atrapada en el interior un Equipo, las llamadas realizadas a OTISLINE, serán atendidas como prioridad en cualquier día y horario. Por seguridad de la gente atrapada en el interior de un Equipo, la liberación deberá ser hecha exclusivamente por los técnicos de OTIS, o en caso de emergencia por las autoridades correspondientes. En estos casos, el uso del Equipo deberá ser suspendido hasta la verificación del (los) Equipo(s) realizada por los técnicos de OTIS.

Cualquier llamada realizada a OTISLINE por el Cliente fuera de los horarios definidos en los horarios de atención al inicio del presente Contrato, será facturada de manera separada y deberá ser pagada por el Cliente. En caso de que derivado a una llamada fuera de los horarios establecidos en el presente Contrato se realice una visita no contemplada, el Cliente deberá de pagar por las horas invertidas por el personal de OTIS.

También se cobrará por separado las llamadas :

- motivadas por falta de energía, exceso de peso en cabina, falsa comunicación de personas atrapadas en el interior del Equipo, infiltración de agua en el cuarto de máquina, el foso o la cabina.
- aquellas que no sean motivadas por una falla técnica del Equipo.

11. Ejecución y facturación automática de reparaciones de mantenimiento preventivo y correctivo.

Para agilizar la atención y servicio, el Cliente solicita y autoriza por éste medio a OTIS, la ejecución y la facturación de las reparaciones de mantenimiento preventivo y correctivo no cubiertas por este Contrato, siempre y cuando las mismas no excedan la cantidad de \$2,000.00 (Dos mil pesos 0/100 MN) al mes.

El servicio de ejecución y facturación automática de reparaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, será aplicable únicamente si el Cliente se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato y no tiene adeudo con facturaciones anteriores por cualquier concepto.

Cuando ocurra esta necesidad, y el Cliente se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, OTIS comunicará al Cliente sobre la necesidad de realizar las reparaciones mencionadas por lo que presentará al Cliente la factura correspondiente.

12. Tele marketing

El Cliente podrá adquirir piezas para el funcionamiento de sus Equipos mediante llamada telefónica a través del servicio de Tele marketing (01 800-111 6847). Dichas Piezas tendrán un costo adicional al costo señalado en el presente contrato.

13. Oficinas de Atención

OTIS cuenta con una red de oficinas comerciales y de servicio, ubicadas a lo largo de la República Mexicana para la prestación de los servicios objeto del Contrato, las cuales cuentan con los recursos técnicos y materiales necesarios para los requerimientos específicos de cada plaza.

OTISLINE
01 800-712 5473
Número gratuito

OTISLINE es un servicio exclusivo de OTIS que ofrece operadores calificados para transmitir de manera rápida y eficaz sus solicitudes al área técnica.

La ejecución y facturación automática de refacciones menores permite reducir el tiempo de no-disponibilidad del elevador.

OTIS cuenta con un área de atención a clientes cuyo objetivo primordial es recibir sus observaciones al servicio prestado por nuestra empresa.

OTIS cuenta con un 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 éstos.

14. Monitoreo Remoto

En aquellos equipos en los que la tecnología lo permita el Cliente autoriza a OTIS a acceder de manera remota al (los) Equipo(s) con la finalidad de reducir los tiempos de respuesta en el caso de algún llamado a OTISLINE.

15. E-Service®

OTIS pondrá a disposición del Cliente y de manera gratuita en servicio en línea (E-Service) el cual permitirá al usuario el acceso a información detallada sobre el desempeño técnico del (los) Equipo (s), con datos referentes al mantenimiento correctivo, tales como la fecha y hora en la cual se realiza el reporte a OTIS, la hora de llegada de Personal de OTIS, el tiempo incurrido en la solución del problema, entre otras. OTIS enviará un correo electrónico al Cliente con todo el procedimiento realizado a el (los) Equipo(s).

Para la activación y acceso al servicio señalado en la presente, es necesario que el Cliente tenga un nombre de usuario y una contraseña los cuales podrá dar de alta mediante una llamada telefónica a OTISLINE.



El valor de su Inversión

16. Precio y forma de pago

Como contraprestación del presente Contrato, el Cliente se obliga a cubrir a OTIS la cantidad mencionada en la primera página del contrato más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, (la "Contraprestación").

La Contraprestación será facturada y pagada de conformidad con lo señalado en la carátula del presente Contrato.

Los pagos deberán realizarse por adelantado en el domicilio de OTIS, ubicado en Calle 10 No. 145, 2° Piso, Col. San Pedro de los Pinos, C.P. 01180, México, Distrito Federal, o bien por transferencia bancaria o depósito en cualquiera de las sucursales de los bancos (BANAMEX, BANCOMER), cuyos domicilios manifieste el Cliente conocer en este acto, bajo protesta de decir verdad y cuyos números de cuenta se manifiestan a continuación:

Banamex	
No. Cuenta:	870-50114-1
CLABE	002180087005011414
Bancomer	
No. Cuenta:	1121/0443367592
CLABE:	012180004433675929

Cualquiera de los pagos acordados que no sean efectuados en la fecha del vencimiento indicado en las facturas, causará intereses moratorios correspondientes a una tasa anual de TIIE. (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) más 6 puntos.

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 de forma unilateral sin responsabilidad alguna, sin necesidad de declaración judicial y sin perjuicio de la obligación del Cliente de pagar las mensualidades acumuladas al momento de la rescisión. Asimismo, OTIS podrá suspender el mantenimiento preventivo, correctivo y la atención de llamadas de emergencia derivado del incumplimiento del Cliente, por lo que durante todo el tiempo de la suspensión del servicio objeto del Contrato por causas imputables al Cliente, OTIS no será responsable de ningún aspecto técnico y civil, quedando relevado de sus obligaciones por el sólo incumplimiento del Cliente. En caso de modificaciones de las características técnicas del Equipo, el precio vigente podrá ser modificado mediante acuerdo entre las Partes.

La Contraprestación 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 Contrato, por tanto, en caso de existir cambios en los factores mencionados, la Contraprestación será aumentada de acuerdo con el porcentaje de inflación a que se refiere Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística, publicado en el Diario Oficial de la Federación y a los ajustes realizados al Contrato Colectivo de trabajo de OTIS.



Handwritten signature or mark.

En caso que la vigencia del presente Contrato fuera mayor a la de un año, las partes convienen que la Contraprestación del presente Contrato será aumentada de forma anual de acuerdo con el porcentaje de inflación a que se refiere el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística, publicado en el Diario Oficial de la Federación.

17. Pago Anticipado

Las Partes manifiestan que en caso que el Cliente opte por pagar la Contraprestación total del Contrato en una sola exhibición o dos al año se realizarán los descuentos mencionados en la Caratula.

18. Compromisos del Cliente

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 escritura constitutiva, estatutos sociales vigentes y poder de su representante legal, en caso de que se trate de una persona moral; en caso de que se trate de una persona física, proporcionará copia simple de su identificación oficial, comprobante de domicilio y copia de su Registro Federal de Contribuyentes.

En caso que el Cliente opte por pagar la Contraprestación total del Contrato en una sola exhibición o dos al año se realizarán los descuentos mencionados en la Caratula.

Lo que usted debe saber

19. Responsabilidades de las Partes

Este contrato incluye un seguro de Responsabilidad Civil, para indemnizaciones eventuales por daños a personas y/o materiales derivados de los servicios prestados por OTIS, siempre y cuando sea comprobada la responsabilidad y negligencia de OTIS. 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. El Comprador, acepta que en ningún caso será OTIS responsable y por ende conviene expresamente en eximir a OTIS de cualquier responsabilidad derivada de todo tipo de daños y perjuicios que no sean directamente consecuencia de negligencia de OTIS o de sus empleados o contratistas debidamente acreditados. Asimismo, el Comprador acepta que OTIS no será responsable por pérdidas económicas ni perjuicios derivados de caso fortuito y/o de fuerza mayor, incluyendo sin estar limitado a cortes en el suministro de energía eléctrica, eventos naturales tales como sismos o temblores, huracanes o bien daños estructurales en edificios, huelga o conflicto laboral para lo cual OTIS podrá hacer uso de su seguro de Responsabilidad Civil.

OTIS cuenta con un seguro de Responsabilidad Civil.

Las Partes convienen expresamente que la responsabilidad civil de OTIS, en caso de acreditarse, quedará limitada económicamente al valor del contrato.

Ninguna de las Partes sera responsable por perdidas, daños indirectos derivados de este Contrato.

Las Partes manifiestan que en caso de presentarse algún evento que ponga en riesgo la integridad física del Cliente o de cualquier tercero, así como de los bienes propiedad del cliente o de cualquier tercero, derivado del objeto del presente contrato, el Cliente deberá de notificar inmediatamente a OTIS de estas situaciones. En la eventualidad de que ocurra algún siniestro relacionado con el(los) Equipamiento(s), el Cliente se obliga a comunicarlo a OTIS en un plazo máximo de 48 horas. En caso de que el Cliente no notifique a OTIS esta situación en el término pactado, se considerará negligencia inexcusable por parte del Cliente por lo que OTIS no será responsable del pago de daños y perjuicios, por lo que el Cliente se compromete a sacar en paz y a salvo a OTIS de cualquier reclamación derivada de tal falta de notificación.



20. 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.

Las partes reconocen que OTIS actúa en relación con el presente Contrato exclusivamente como un prestador de servicios independiente por lo que no existe relación laboral o de intermediación alguna entre el Cliente y OTIS y/o cualquiera de sus empleados y/o las personas que asistan a OTIS en la prestación de los servicios objeto del presente Contrato.

La Responsabilidad Laboral protege a nuestros clientes en caso de contingencias de nuestros empleados en materia laboral.

Cada una de las partes asumirá toda la responsabilidad laboral por su personal asignado en relación con el cumplimiento del presente Contrato y acepta cumplir estrictamente con todas sus obligaciones como patrón bajo la legislación laboral y de seguridad social aplicable.

21. Compromisos del Cliente

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 1 metro o más, lo anterior para dar cumplimiento a la Norma.

El Cliente se obliga a proporcionar iluminación y clima adecuado y suficiente en el cuarto de máquinas (200 Lux mínimo a nivel del Piso), para preservar el buen funcionamiento de los componentes eléctricos y electromecánicos manteniendo una temperatura máxima de 25 grados centígrados.

El Cliente deberá restringir el acceso al cuarto de máquinas – cuando ello aplique de cualquier persona ajena a OTIS. Además, el Cliente se obliga a no permitir el acceso al cubo del elevador, a la fosa o encima del carro a personas ajenas a OTIS.

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 (los) Equipo(s).

El Cliente autorizará expresamente al personal designado por OTIS a desmontar partes del (los) Equipo(s) y llevarlos a sus talleres, con el fin de someterlos a pruebas, inspecciones, reparaciones, con previo aviso al Cliente o a su representante.

En caso de rescisión del contrato, el cliente permitirá que sea retirado cualquier utensilio, herramienta y lubricantes propiedad de OTIS.

El Cliente se compromete a brindar acceso al cuarto de máquinas, únicamente al personal técnico autorizado (con credencial de identificación) de OTIS.

El Cliente se compromete a pagar el valor mensual a mas tardar a la fecha de su vencimiento independientemente de que se haya recibido el aviso o factura.

El Cliente acepta interrumpir inmediatamente la utilización de cualquier Equipo que presente irregularidades, comunicando enseguida a OTIS.

22. Normas y Auditorías de Seguridad

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 y que desempeñen las actividades contempladas en este Contrato, de acuerdo a los procedimientos de seguridad establecidos.

OTIS se compromete a realizar, a su discreción, auditorías de seguridad periódicamente al (los) Equipo(s) contemplados en este Contrato, proporcionando al Cliente el reporte técnico correspondiente.

El acceso a la parte superior del carro y/o fosa de escalera según resulte aplicable, a la fosa y cualquier otra área del cubo y/o estructura de la escalera, está restringido por lo que únicamente podrá ser llevada a cabo por personal capacitado y autorizado por OTIS, dados los riesgos de sufrir accidentes. Por lo anterior, la llave de apertura de puertas y/o plato de desembarque, según resulte aplicable se le entregará al Cliente sólo a solicitud expresa y por escrito, acompañada de una carta responsiva y de liberación de responsabilidad a OTIS sobre cualquier accidente ocurrido a personal del Cliente o público usuario, ocurrido por el uso inapropiado de la misma.

23. Rescisión

Las Partes convienen que este Contrato podrá ser rescindido unilateralmente por OTIS, sin responsabilidad alguna, sin necesidad de declaración judicial mediante simple notificación por escrito, en los casos siguientes:

a) Si alguna de las Partes incumple con alguna de las obligaciones o compromisos establecidos en el presente Contrato y, si en un plazo de diez días contados a partir de la fecha que se ha notificado tal incumplimiento dicha falta no ha sido subsanada.

b) Cuando OTIS constate que una persona ajena a OTIS intervino en el mantenimiento del (los) equipo(s), o tuvo acceso al cuarto de máquinas y/o foso.



OTIS se responsabiliza que todo su personal técnico y de supervisión cumpla con las normas de seguridad vigentes.

f

- c) En caso de que el Cliente no realice el pago de la Contraprestación referida en el presente Contrato en el plazo señalado.
- d) Si el Cliente es declarado en quiebra o en suspensión de pagos.
- e) Si el Cliente cede, transfiere o enajena los derechos del presente Contrato sin autorización previa y por escrito de OTIS.

En el caso de que la rescisión del presente Contrato sea por causa imputable al Cliente, o el Cliente desee darlo por terminado sin causa justificada de éste, el Cliente deberá pagar a OTIS el valor equivalente a lo que reste del monto del Contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en este Contrato.

24. Administración del Mantenimiento del edificio

En la hipótesis de que el cliente sea constructor del inmueble en el que se prestará el servicio objeto del presente contrato y no el destinatario final del inmueble, éste podrá rescindir el contrato, en cualquier momento, cuando será constituido el Condominio del edificio a partir de que notifique por escrito a OTIS que se haya concluido este proceso.

Hasta que el Cliente realice la notificación antes referida, seguirá siendo responsable de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

En caso de que la Administración del inmueble en donde se prestan los servicios objeto del presente Contrato sea cambiado, esta situación deberá de ser indicada a OTIS por escrito, indicando el nombre y los datos identificadores de la nueva Administración. La notificación del punto anterior no exime al Cliente de la responsabilidad de las obligaciones contractuales así como los pagos pendientes.

En todos casos, cada vez que se opera el cambio de Administración del inmueble en el que se prestan los servicios objeto del presente Contrato, este deberá obligatoriamente notificar por escrito a OTIS en los 10 días siguientes la fecha de los Condominios, indicando el nombre completo así como los datos que permiten la identificación correcta de los nuevos administradores.

25. Acuerdo Total

Este Contrato constituye el acuerdo final y definitivo de las partes con respecto del objeto del mismo, y cancela cualquier acuerdo o entendimiento previo entre las partes respecto al objeto del mismo. Lo anterior no podrá ser considerado como una renuncia sobre los adeudos existentes respecto del objeto del presente Contrato.

26. No exclusividad

El presente Contrato no implica compromiso de exclusividad para ninguna de las partes. Por ello, el Cliente estará facultado para contratar a otras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, como prestadores de bienes o servicios idénticos o similares a los del presente Contrato y OTIS estará facultado para actuar, directa o indirectamente, como prestador de bienes y servicios idénticos o similares a los de este Contrato, con otras personas, físicas o morales, nacionales o extranjeras.

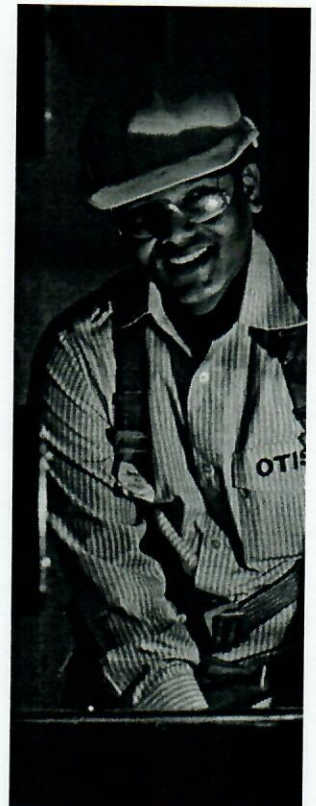
27. Validez Parcial

En caso de que cualquier término o disposición del presente Contrato o la aplicación del mismo a cualquier persona o circunstancia sea, en cualquier medida, inválida o inejecutable, dicha disposición no afectará la validez y ejecutabilidad de las demás Cláusulas o de la aplicación de dicho término o disposición a otras personas y circunstancias, y cada uno de los otros términos y disposiciones de este Contrato mantendrán plena fuerza y vigor.

28. Renuncias

La falta de ejercicio o la demora en el ejercicio por cualquiera de las partes en este Contrato, de los derechos, opciones o recursos otorgados o permitidos conforme al mismo, no se interpretarán como una renuncia o abandono en el futuro, por lo que las partes convienen que dichos derechos, opciones o recursos continuarán en plena fuerza y vigor. Ninguna renuncia por cualquiera de las partes a cualquier término o disposición del presente Contrato, se considerará que ha sido hecha, a menos que se exprese por escrito y sea firmada por dicha parte y notificada a la otra parte.

OTIS facilita a sus clientes la gestión del contrato de administración del edificio.



8

29. Modificaciones

El presente Contrato solamente podrá ser modificado mediante acuerdo previo y por escrito debidamente firmado por las partes.

30. Requerimiento de Compañías de Seguros y Autoridades Competentes

Este Contrato no ampara inspecciones de seguridad diferentes de las auditorías de seguridad así como tampoco ampara 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.

31. Asistencia y visitas de terceros

Las Partes manifiestan que para, la planeación de visitas al (los) Equipo (s) por parte de técnicos de OTIS junto con la asistencia y/o visitas de terceros, tales como, de manera enunciativa más no limitativa: (i) Cuerpo de Bomberos, (ii) Personal de Limpieza ajeno a OTIS, con objeto de limpiar la estructura ajena al funcionamiento del (los) Equipo(s) (iii) Inspectores y (iv) elementos de Protección Civil, el Cliente, deberá informar a OTIS y pagar por anticipado el costo del número de horas requeridas por parte de nuestro personal técnico.

32. Objeto extraviados

Las Partes manifiestan que en caso de requerir el apoyo de personal técnico de OTIS para la recuperación de objetos extraviados en partes del (los) Equipo(s), serán sin costo para el Cliente siempre y cuando se realice durante la visita de mantenimiento programada, en caso contrario el Cliente deberá de realizar el pago de las horas correspondientes para la recuperación de objetos.

33. Avisos

Cualquier aviso o notificación que deba hacerse entre las partes conforme al presente Contrato, deberá hacerse por escrito con acuse de recibo mediante alguna empresa privada de mensajería especializada en los domicilios señalados en la Caratula o en cualquier otro domicilio que las partes señalen por escrito y será considerada como entregada al día siguiente del día en que aparezca como recibida en el acuse de recibo mencionado, salvo para el caso de los Pedido Electrónicos y la modificación de las direcciones de correo electrónico de las cuales procederán los Pedidos Electrónicos. En cuyo caso las Partes estarán a lo dispuesto en las condiciones contractuales del presente Contrato.

34. Vigencia

De conformidad con las condiciones contractuales, el presente Contrato tendrá la vigencia mencionada en la primera página del contrato, siendo susceptible de renovación al término de la vigencia, en forma automática y la misma vigencia que el presente, hasta que cualquiera de las partes pretenda darlo por terminado, en cuyo caso notificará por escrito a la otra parte, con noventa (90) días de anticipación a la fecha de terminación propuesta.

35. Protección de Datos Personales

Tanto el Cliente como OTIS se comprometen a no revelar a terceros y mantener bajo la más estricta confidencialidad toda la información de la otra a que tenga acceso como consecuencia de lo previsto en el presente contrato de mantenimiento. Asimismo y cuando sea aplicable las Partes cumplirán con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento.



36. 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, Distrito Federal, renunciando expresamente a cualquier fuero que por su domicilio pudiera corresponderle.

37. Consentimiento

El Cliente declara expresamente que tuvo conocimiento previo del contenido del presente Contrato manifestando en este acto su consentimiento a los términos y condiciones establecidos en el Presente.

EL PRESENTE CONTRATO se firma por duplicado en la Ciudad de México a los 05 días del mes de Abril de 2024].

ELEVADORES OTIS, S. DE R.L DE C.V.

Por:

Apoderado Legal

EL CLIENTE

Nombre: *fusión*
Elia Irene Fernández Martínez

Teléfono: 614 429 33 00 ext 11720