

CONTRATO DE MANTENIMIENTO

Reunidos en PALENCIA a 30 de Mayo de 2005 .

DE UNA PARTE, C.P. SIMON NIETO, 22 con C.I.F. H-34115295 y domicilio en SIMON NIETO, 22 , C.P. 34005, PALENCIA , en adelante el Cliente.

DE OTRA PARTE, SCHINDLER S. A., con C.I.F. A-50001726 y domicilio social en Zaragoza, C.P. 50013, calle San Joaquín, 15, Nº de Inscripción del Registro Industrial 50/5135, con número de conservador 34 / 00000012 de Palencia

Ambas partes están representadas por las personas cuya identidad queda reflejada en la antefirma, al final del contrato, declarando estar debidamente facultados para la celebración del presente contrato de conservación de APARATOS ELEVADORES. Y en su virtud **ACUERDAN**

- 1. OBJETO.** El presente contrato tiene por objeto el mantenimiento de 1 aparato(s) elevador(es) que se identifican a continuación y en adelante la INSTALACIÓN, ubicados en el edificio destinado a RESIDENCIAL sito en SIMON NIETO, 22, de conformidad con la Legislación y Reglamentación vigente en el momento de la firma y lo pactado en el presente documento.

Nº SCHINDLER / Nº RAE
1002580 / 2122

- 2. OBLIGACIONES DE SCHINDLER, S.A.** Establecer un Servicio de Mantenimiento en su Modalidad OR, empleando para ello personal técnico cualificado, debidamente formado mediante Programas de Formación específicos y continuos, con el fin de garantizar los niveles de calidad, seguridad y fiabilidad requeridos.

El Programa de Mantenimiento OR comprende los siguientes servicios:

- 2.1. **Mantenimiento Preventivo.** Revisión periódica de la instalación, prestando una especial atención al estado de los elementos y dispositivos de seguridad (mecánicos y eléctricos o electrónicos) y ejecutando los trabajos preventivos y los ajustes necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.
- 2.2. **Atención de Averías.** Atender las llamadas que, a petición del CLIENTE y por avería de la instalación, se reciban en las oficinas de SCHINDLER, S.A. y repararlas de conformidad con lo establecido en el último punto de esta Cláusula. Los avisos de avería se atenderán durante la jornada laboral de SCHINDLER, S.A., en los días hábiles legalmente establecidos.
- 2.3. **Inspecciones Generales Periódicas.** SCHINDLER, S.A. se compromete a prestar el asesoramiento y la asistencia necesaria al CLIENTE y a los Organismos Oficiales, Entes Territoriales o Entidades de Inspección y Control en las visitas o inspecciones reglamentarias obligatorias que realicen a las instalaciones dichos Organismos de Control.

Los servicios prestados por estas Entidades ajenas a SCHINDLER, S.A. no estarán cubiertos por el presente contrato.

- 2.4. **Propuestas de reparación.** SCHINDLER, S.A. propondrá al CLIENTE las reparaciones que estime necesarias o convenientes para garantizar el funcionamiento normal y la seguridad de las instalaciones . Dichas reparaciones serán objeto de facturación adicional al presente contrato, previa conformidad del CLIENTE al presupuesto que SCHINDLER, S.A. le presente al efecto.

001289 Adq000334

Eq:1002580

Cuando se trate de sustitución o reparación de piezas de escaso valor, pero imprescindibles para el correcto funcionamiento de la instalación, el CLIENTE acuerda que la reparación se realice de forma inmediata, sin presupuesto previo, facturándose su importe al CLIENTE después de realizado el trabajo.

3. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DEL CLIENTE. Además de las que se derivan de la Legislación y Reglamentación vigente y del presente contrato, el CLIENTE está obligado a:

- Atender puntualmente el pago de las facturas de SCHINDLER, S.A.
- Impedir el acceso a las instalaciones de las personas no autorizadas de acuerdo con la vigente reglamentación, sin el previo conocimiento y la presencia de los técnicos responsables de SCHINDLER, S.A.
- Informar a SCHINDLER, S.A. de cualquier situación anómala o maniobra extraña que pueda poner en riesgo la seguridad de las personas y a mantener fuera de servicio el aparato elevador afectado, hasta la eliminación de la incidencia, de acuerdo con el Reglamento de Aparatos Elevadores.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones mencionadas en este contrato anula las garantías mencionadas en el punto correspondiente a "**GARANTIAS**".

4. DURACION. Este Contrato comenzará a regir a partir del 1 de Julio 2005 y su duración mínima será la establecida por las partes de mutuo acuerdo, de conformidad con lo establecido en el siguiente párrafo, considerándose después tácita y automáticamente prorrogado por iguales períodos sucesivos mientras que alguna de las partes no lo denuncie por carta certificada con 90 días de antelación a su fecha de vencimiento o prórroga. Ello no obstante, el nuevo contrato prorrogado surtirá plenos efectos a partir de que el CLIENTE realice algún acto de intención, tal como, el pago de la primera factura girada al amparo del nuevo contrato.

Ambas partes podrán resolver libremente el presente contrato, sin motivo legal y antes del cumplimiento del plazo de vigencia acordado de mutuo acuerdo. No obstante, en el supuesto de que una de las partes contratantes decidiese de forma unilateral resolver el contrato antes de su vencimiento, se establece que la parte rescindiente del contrato deberá indemnizar a la otra parte, 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 acordado contractualmente, calculada sobre el importe del último recibo devengado y a reintegrar, en su caso a SCHINDLER, S.A. las cantidades percibidas como descuentos por la duración del contrato.

La duración del presente contrato la fijan las partes en 5 años prorrogables de conformidad con la escala de bonificaciones que tiene establecida SCHINDLER, S.A. en función de la duración acordada con el CLIENTE, en vigor al día de la fecha, y que se detalla a continuación.

5. SERVICIOS ADICIONALES AL CONTRATO.

• Servicios adicionales no incluidos.

6. MODIFICACIONES ESENCIALES. Son modificaciones esenciales aquellas que afectan a la naturaleza misma del contrato de Mantenimiento; los efectos de tales modificaciones son:

- 6.1. En caso de que el edificio cambie de propietario, el CLIENTE puede rescindir el contrato avisando a SCHINDLER, S.A. con un mes de antelación a la fecha de terminación. De no notificar el cambio, el CLIENTE será responsable del importe del mantenimiento hasta que el nuevo propietario se subrogue en el contrato, con aceptación de SCHINDLER, S.A., o lo rescinda.

001289 Adq000334

Eq:1002580

- 6.2. La sustitución de una instalación o la modificación de las características técnicas de la misma como consecuencia de una modernización o transformación (como carga, velocidad, sistema de tracción, sistema de maniobra, paradas o tipo de puertas) dará lugar a la revisión del contrato entre las partes.

En caso de paralización o desmontaje, las partes revisarán el contrato de mutuo acuerdo para adecuarlo a la nueva situación.

- 6.3. En caso de cambio del destino del inmueble SCHINDLER, S.A. propondrá al CLIENTE la modificación de las condiciones de este contrato, para adecuarlo al nuevo uso dado al inmueble.

7. **GARANTIAS.** Todas las reparaciones y modernizaciones, aceptadas por el CLIENTE en base a un presupuesto presentado por SCHINDLER, S.A. en virtud de este contrato están garantizadas por un año, desde la fecha de finalización de los trabajos.

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.

En caso de disconformidad sobre el servicio prestado por SCHINDLER, S.A., el CLIENTE se compromete a comunicar de forma fehaciente los motivos de dicha disconformidad, para que SCHINDLER, S.A. pueda adoptar las medidas correctoras adecuadas con la mayor brevedad posible.

8. **INVALIDEZ DE ACUERDOS ANTERIORES.** SCHINDLER, S.A. y el CLIENTE acuerdan que el presente documento anula o invalida cualquier contrato o compromiso, verbal o escrito, suscrito con anterioridad.

9. **PRECIO.** El precio de este contrato, en base a la duración y bonificaciones por este concepto, y que el CLIENTE acepta pagar es de 57,64 Euros Mensuales, de acuerdo con el desglose que más adelante se detalla.

Este importe convenido no incluye los siguientes conceptos:

1. IVA/IGIC que corresponda de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
2. Eventuales descuentos comerciales por forma de pago establecidos por Schindler, S.A., domiciliación bancaria, pago anual anticipado.

- 9.1. Las partes acuerdan que este importe Mensual será facturado por Meses Vencidos, aceptando el CLIENTE el pago de los mismos durante los diez primeros días de cada Mes natural, quedando SCHINDLER, S.A. facultada para resolver el contrato, previo aviso por escrito, siempre que figure impagado el importe de un trimestre.

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

- 9.3. La revisión o actualización del importe del contrato, independientemente de la fecha de su entrada en vigor, se realizará el 1 de enero de cada año. Esta revisión estará basada en el IPC de Servicios del último período interanual que cada año publica el Instituto Nacional de Estadística (INE).

001289 Adq000334

Eq:1002580

Cualquier impuesto, derechos de registro o gravamen que se derive del otorgamiento, ejecución y desarrollo de este Contrato será satisfecho por el CLIENTE.

DETALLE DE IMPORTES DEL CONTRATO (*):

CONCEPTOS		Importe Anual	Importe Mensual
Importe Contrato		691,68	57,64

(*) Moneda: EURO. IVA excluido.

10. FUERO Y JURISDICCIÓN. PROTECCIÓN DE DATOS.

- 10.1. Para cuantas cuestiones pueden suscitarse, tanto en la interpretación, cumplimiento, ejecución o desarrollo de este Contrato, ambas partes contratantes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales que correspondan al domicilio del CLIENTE.
- 10.2. De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, le informamos que los datos que nos ha facilitado en el presente formulario, serán incorporados a los ficheros Automatizados de datos propiedad de SCHINDLER, S.A., con domicilio en 28108, Alcobendas (Madrid), Centro Empresarial La Moraleja, Avenida de Europa, 24. Los datos serán utilizados para fines comerciales, mercantiles o de promoción publicitaria por parte de SCHINDLER, S.A. o por cualquiera de las sociedades que forman parte del Grupo SCHINDLER. Estos datos se tratarán confidencialmente y, de acuerdo con lo dispuesto en la citada ley, Usted tiene derecho a acceder a sus datos y rectificarlos o cancelarlos, así como a ejercer el derecho de oposición dirigiéndose a la dirección antes mencionada.

Asimismo le informamos que existen datos que son imprescindibles para establecer relación jurídico-mercantil alguna con SCHINDLER, S.A. o cualquiera de las empresas del Grupo SCHINDLER, por lo que su omisión, total o parcial, haría imposible la formalización de este tipo de relación.

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

11. DOMICILIACION BANCARIA. Los recibos objeto de este contrato, serán presentados al cobro en la Entidad que a continuación se indica, y cuyos datos han sido facilitados por el CLIENTE:

Código Banco: 2096
Sucursal: 0343
Cuenta: 3078459100

Localidad:
D.C.: 10

001289 Adq000334

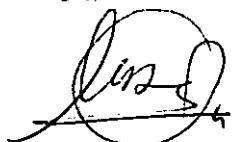
Eq:1002580

Las partes se manifiestan conformes con el presente contrato que otorgan y firman en 3 ejemplares originales e idénticos, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el CLIENTE

En calidad de *PRESIDENTE DE LA
COMUNIDAD*

D. *M^º ISABEL LISO PASTOR*
con DNI *12.716.201 F*



Por SCHINDLER, S.A.

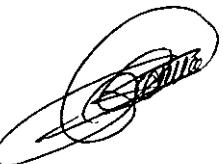
Firma de Apoderados:

D. Francisco Calonge Enciso
con DNI 16.799.359-K

Schindler, S.A.
AGENCIA PALENCIA



D. Felix Román Crespo
con DNI 13.045.089-H



001289 Adq000334

Eq:1002580

DOCUMENTO DE REVOCACION

DIRIGIDO A:

SCHINDLER, S.A.
Avenida Europa 24
Parque Empresarial "La Moraleja"
Edificio Torona B
28100 Alcobendas MADRID

Fecha: _____

Les ruego den por REVOCADO el contrato de _____ (1)

suscrito con Ustedes con fecha _____ para _____ (2)

de acuerdo con la Ley 26/91 de 21 de noviembre.

Atentamente

- (1) Mantenimiento, venta nueva, etc.
(2) x ascensores situados en; finalidad del contrato.