

ENTRADA D.O.
19 OCT. 2013

Schindler Excellence®

Plus

Contrato de Mantenimiento
de Ascensores

GRABADO
22 OCT. 2013

entre Schindler, S.A. y: C.P. LOS TILOS, 1-3-5

Servicios Incluidos:

- Schindler Mantenimiento
- Schindler A.T.A.
- Servicio de línea telefónica móvil



Schindler Excellence®

Nº Contrato 130823180

Pag. 1 de 18

Contrato de Mantenimiento PLUS

Nº Contrato: 130823180

Entre: C.P. LOS TILOS, 1-3-5
(URB. LA FLORESTA)
PS DE LOS TILOS 1-3-5
50012 ZARAGOZA
C.I.F. H50630862
En adelante „el Cliente”

y: Schindler S.A., con C.I.F. A-50001726 y domicilio social en Zaragoza, C.P. 50720, calle Albardín, 58 (Polígono Empresarium), cuyo objeto social consiste, entre otros, en el mantenimiento y asistencia técnica de Aparatos 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"

Nº (nos.) de instalación/Nº RAE: ver resumen

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 Servicio y sus Anexos I y II, que son parte del contrato, y de acuerdo a los Plazos y Condiciones que se indican en los mismos.

Remuneración

La remuneración anual de los servicios descritos en este contrato es

EUR neto:

en letra:

20.390,80

VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON OCHENTA,

más el correspondiente impuesto aplicable sobre el valor añadido exigido por ley, que a fecha de este contrato es 21,00 %. Está incluido en este importe el descuento sobre el precio de tarifa, en base a la duración acordada del contrato, según se indica en la siguiente tabla:

5 años	-5%
6 años	-6%
7 años	-7%
8 años	-8%
9 años	-9%
10 años	-10%

En caso de resolución anticipada del contrato, y sin perjuicio de lo establecido en el punto 9 de los Términos y Condiciones Generales del Contrato de Servicio Schindler, el cliente se compromete a reintegrar a Schindler el importe de las cantidades dejadas de pagar como consecuencia del descuento pactado en esta cláusula.

Remuneración anual del Servicio
de línea telefónica móvil:
en letra:

3.609,20 EUROS
TRES MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON VEINTE,
más el correspondiente impuesto aplicable sobre el valor
añadido exigido por ley.

A partir del 5º año el importe se reducirá a 104,35 €/Año (IVA
excluido) por aparato.

No obstante lo anterior, si en cualquier momento más adelante (siempre a partir del 5º año) el dispositivo "hardware" tuviera que sustituirse, por rotura u obsolescencia, se volverá a aplicar la tarifa original de 180,46 €/Año (IVA excluido) por aparato, actualizada, para amortizar el nuevo dispositivo a colocar.

Los importes indicados serán válidos durante el año en curso.

El precio completo a fecha del presente, impuestos incluidos, es 29.040,00 EUROS, sin perjuicio de posteriores ajustes por posibles cambios del tipo de IVA.

Condiciones de pago:

Facturación: Mensual adelantado

Base de precio:

RECIBO F.FIJA día 10

Ajuste de precio:

Año 2013

de acuerdo a los Términos y Condiciones adjuntos.

Duración del Contrato

Se acuerda que la duración del presente contrato sea de 2 Años. Al final del mismo el presente contrato se renovará automáticamente por 2 año/s, y así sucesivamente, salvo que una de las partes comunique a la otra la decisión de no renovarlo con 30 días de antelación.

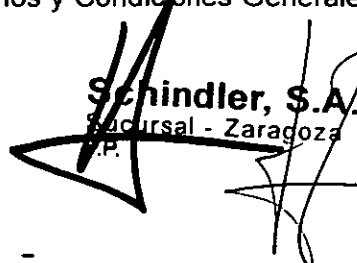
Las obligaciones asumidas bajo este contrato comienzan el 01.10.2013 considerando esta fecha como la entrada en vigor del mismo.

Ambas partes están representadas por las personas cuya identidad queda reflejada en la antefirma, declarando estar debidamente facultados para la celebración del presente contrato.

El cliente reconoce haber recibido y comprendido los Términos y Condiciones Generales adjuntos a este contrato.


Schindler Excellence®

Nº Contrato 130823180


Schindler, S.A.
Secursal - Zaragoza
I.P.

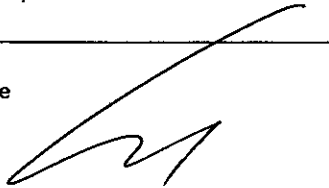
Pag. 3 de 18

El abajo firmante declara que ha leído y comprende todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, las cuales ha negociado, acordado y aceptado libremente para conseguir las mejores condiciones existentes y, muy particularmente, las referidas a duración de 2 Años, renovación tácita por 2 año/s y el precio, con los descuentos y bonificaciones conseguidas como consecuencia de los acuerdos alcanzados.

Lugar, fecha

Zaragoza 24 septiembre 2013

Cliente



Nombre: Fco Campa Berts

DNI: 73189505-D

Schindler

Schindler S.A.
Sucursal - Zaragoza
P.P.

Nombre: JOSE IGNACIO DIESTE

DNI: 17865651-X

Schindler S.A.
Sucursal - Zaragoza
P.P.

Nombre: JULIETA BERTOMEU
VILCAVERDE

DNI: 29133741-D

Anexo I. Servicios incluidos en el Contrato de Mantenimiento

1. Schindler Mantenimiento Plus

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. En particular:

- Schindler conservará el/los equipos de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Instrucción Técnica Complementaria (Real Decreto 88/2013).
- En caso de avería con parada de la instalación, Schindler enviará al personal competente a solicitud del cliente o de la persona encargada de la instalación, en los plazos máximos siguientes: 24 horas si no se hubiera producido atrapamiento de personas y de manera inmediata si hubiera personas atrapadas, accidentes o urgencias similares.
- En caso de apreciar que el equipo no cumple las condiciones vigentes exigibles o que no se encuentra en las condiciones precisas para garantizar su buen funcionamiento, Schindler comunicará al cliente los elementos que hayan de sustituirse.
- En caso de apreciar riesgo grave e inminente de accidente, Schindler interrumpirá el servicio del ascensor hasta que se realice la reparación correspondiente.
- En caso de accidente con daños a personas o cosas, Schindler lo comunicará al órgano competente de la Comunidad Autónoma e interrumpirá el servicio del equipo hasta que se realice la correspondiente reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.
- Schindler mantendrá al día el registro de mantenimiento del equipo.
- En el plazo de 30 días desde que se hubiera producido el alta o baja del contrato de conservación, Schindler lo comunicará al órgano competente de la Comunidad Autónoma y pondrá a su disposición, en su caso, el historial de mantenimiento.

a. Inspección y Mantenimiento Preventivo

Las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo comprenden:

- 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 hueco y guías del(los) ascensor(es);
- lubricación de los componentes mencionados en la medida adecuada al uso de dicho(s) ascensor(es);
- comprobación y ajuste de las condiciones de viaje del(los) ascensor(es), en especial de su precisión de parada;
- verificación funcional de la conexión, maniobra, monitorización y demás equipos de seguridad, y de los displays y equipo de iluminación;
- comprobación de funcionamiento y posibles daños del(los) ascensor(es);
- revisión del nivel de aceite de la unidad de tracción;
- en la medida requerida para mantener la instalación en funcionamiento, limpieza de la suciedad que se origine dentro de la instalación en los componentes anteriormente mencionados;
- limpieza de la suciedad acumulada en el cuarto de máquinas, el techo de la cabina y el foso del hueco, cuando sea necesario.

b. Atención de averías

Schindler corregirá los fallos de funcionamiento que se detecten durante las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo, o que se produzcan durante la jornada laboral de Schindler en los días legalmente establecidos (salvo que se hayan contratado condiciones particulares) y que sean puestos en conocimiento de Schindler por el Cliente o por terceros designados por éste.

c. Reparaciones

Schindler reparará o sustituirá a su cargo los siguientes componentes que sea necesario reponer debido al desgaste o rotura, para mantener el(los) equipo(s) en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad:

Cuadro de maniobra: Relés, condensadores, contactores, bobinas, fusibles, porta fusibles, diodos, interruptores, resistencias, terminales eléctricos, conectores, rectificadores, magnetotérmicos, bornas.

Grupo tractor: Guarniciones de freno, bobinas de freno, zapatas de freno, interruptores, engrasadores, aceite de las unidades de tracción, termostatos, tuercas, arandelas, silent-blocks, muelles. Además en el caso de máquinas hidráulicas retenes, racores, presostatos, manómetros, termostatos.

Cuarto de máquinas / elementos del hueco: Amortiguadores, contactores, engrasadores, rozaderas, interruptores de deceleración y de final de recorrido, interruptores de seguridad, inductores, niveladores.

Cabina y embarque: Engrasadores de guías, niveladores, pesacargas, pilotos luminosos de cabina y de piso, pulsadores de cabina y de piso, rodaderas, rozaderas, lámparas de iluminación (durante las inspecciones periódicas de mantenimiento preventivo).

Puertas de piso y de cabina: Bisagras, cerrajas, contactos de apertura y cierre, deslizaderas de puertas, sistema de detección de presencia, muelles, ejes, patines, elementos del operador de puertas, conectores, topes.

d. Disponibilidad de Piezas de Repuesto

Schindler dispone de piezas de repuesto para un periodo de veinte años a partir de la fecha de puesta en marcha del(los) equipo(s) afectados, siempre y cuando se trate de equipos fabricados por Schindler. En el resto de los casos la disponibilidad será la que establezca la ley en cada momento. Esto no es aplicable a módulos que contengan componentes electrónicos. Cuando expire dicha disponibilidad, o cuando sean terceros los proveedores que aporten otras piezas de repuesto, Schindler propondrá al Cliente soluciones alternativas para garantizar el funcionamiento del(los) equipo(s).

Las partes acuerdan que Schindler es el único propietario y responsable, siempre y cuando el Cliente no las reclame, 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.

e. Inspecciones oficiales (Inspecciones Periódicas Reglamentarias I.P.R.)

Con el fin de que el Cliente pueda solicitar y llevar a cabo en plazo la realización de las inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias, Schindler le notificará con una antelación de dos meses la fecha en que corresponda realizar la siguiente inspección periódica. Si, pese a ello, faltando 7 días para el vencimiento del plazo, el Cliente no hubiera confirmado a Schindler la contratación de dicha inspección con un Organismo de Control Autorizado (OCA), Schindler queda expresamente autorizado por el Cliente por el presente, y se obliga, a contratarlo por cuenta suya con el fin de evitar que la

instalación quede temporalmente fuera de servicio, facturándole el servicio al Cliente con la correspondiente factura.

Schindler estará presente durante la realización de la inspección periódica, en la que proporcionará apoyo y asesoramiento técnico al Cliente y prestará asistencia al Organismo de Control Autorizado (OCA) para su adecuado cumplimiento y máxima seguridad en las maniobras a realizar.

En todo caso, los servicios prestados por el Organismo de Control Autorizado no estarán cubiertos por el presente contrato, siendo su pago de cargo del Cliente.

f. Formación a un responsable de la instalación

Schindler instruirá en el manejo del aparato al personal encargado del mismo, facilitando instrucciones de utilización y para situaciones de emergencia.

g. Servicios Adicionales

El Cliente abonará a Schindler los trabajos de mantenimiento que estén fuera del ámbito de los Servicios mencionados en este contrato.

h. Centro de Atención de Avisos

Schindler dispone de un Centro de Atención de Avisos "Schindler 24 horas" propio, para atender los 365 días al año y durante las 24 horas del día las llamadas correspondientes a los avisos en todas las instalaciones mantenidas por Schindler.

El número de Atención de Avisos a nivel nacional es: **901 300 800**

i. Defensor del Cliente

Schindler dispone de un departamento exclusivamente dedicado a procurar la mejor atención al Cliente (la Voz del Cliente). Diseñado de tal forma que garantice el acceso a los más altos niveles de Dirección de la empresa, cuando el Cliente considere que no ha sido atendido debidamente por los canales habituales. Se trata de un servicio gratuito, sin coste alguno para el Cliente.

El número del contacto de la Voz del Cliente es 900 122 191.

2. Otras Prestaciones Adicionales

a. Asistencia Técnica Ampliada (A.T.A.)

Schindler atenderá los avisos por fallos operativos del(los) equipo(s) durante el horario de 08.30 a 21.00 de lunes a viernes y sábados de 09.30 a 18.00. La atención de este servicio incluye el desplazamiento del técnico a las instalaciones del Cliente así como el tiempo necesario para la resolución de la incidencia detectada, siempre que ésta sea posible.

b. Servicio de línea telefónica móvil

Schindler instalará un dispositivo "hardware" con línea telefónica móvil en el ascensor(es), que permita al sistema de telealarma, ya existente en el ascensor(es), comunicarse y realizará el mantenimiento del mismo para asegurar su correcto funcionamiento así como su cumplimiento de la normativa EN-8128.

El Cliente no será propietario del dispositivo "hardware" con línea telefónica móvil en el ascensor(es), por lo que no tendrá que abonar ninguna cantidad por el mismo. En caso de cancelación del contrato, el Cliente permitirá el acceso a la instalación a Schindler para desmontar el sistema y recuperarlo.

Se incluye el servicio de mantenimiento del sistema de telealarma, así como todas las llamadas realizadas al Centro de Control Schindler, excluyendo otras llamadas de tarificación especial como números 90X, 80X ajenos a Schindler, números Premium, numeración internacional, vídeo llamadas, transmisión de datos, envío de mms, sms, telemonitoring, etc.

Cualquiera de las partes podrá cancelar el presente acuerdo (referente, exclusivamente, al servicio de línea telefónica móvil) 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 correspondiente al coste del sistema de telealarma instalado, del que El Cliente se ha beneficiado al contratar el servicio con Schindler.

Esta cláusula sustituye el último párrafo del punto 2. Schindler Servitel e-alarm, en caso de incluirse en el presente contrato.

c. Cláusula Adicional

- 1- La duración del contrato será de 2 años y 4 meses, prorrogables por 2 años de duración, salvo denuncia expresa por escrito de alguna de las partes con 90 días de antelación.
- 2- Los precios serán actualizados de acuerdo a IPC a partir del 31 de enero de 2015.
- 3- El proveedor no está obligado a participar ni económicamente ni con regalos publicitarios para la organización de las fiestas otoñales de la Floresta.

d. Domiciliación 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 de Banco: 3189

Localidad: Zaragoza Urb. Gómez Laguna

Sucursal: 0056

D.C.: 84

Cuenta: 3003427220

IBAN: ES0231890056843003427220

BIC/SWIFT: BCOEESMM189

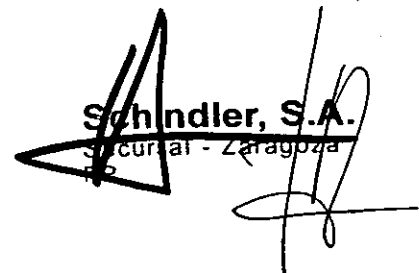
Schindler SA
Sucursal Zaragoza

Resumen

Nº de instalación/Nº RAE: 19050043972 / 0012331
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS
DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 1-3-5, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL ESC 3 INDIV
Velocidad: 0,60 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047305 / 0013940
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS
DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 7-9, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047536 / 0014474
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS
AVDA DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 11-13, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46



Schindler, S.A.
Sucursal - Zaragoza

Nº de instalación/Nº RAE: 19050046018 / 0013065
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 3, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050043994 / 0012332
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS
DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 1-3-5, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL ESC 1 INDIV.
Velocidad: 0,60 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

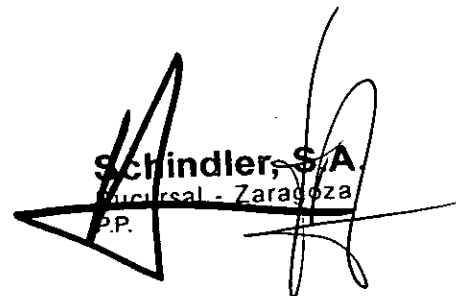
Nº de instalación/Nº RAE: 19050043983 / 0012333
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS
DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 1-3-5, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL ESC 2 INDIV
Velocidad: 0,60 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047547 / 0014472
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS
AVDA DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 11-13, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050046007 / 0013064
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 1, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047316 / 0013939
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS
DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 7-9, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047569 / 0015242
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: CP LOS TILOS 17
DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 17, 50009 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46



Schindler, S/A
Iniciarsal - Zaragoza
P.P.

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047558 / 0015241
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: CP LOS TILOS 15
DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA), 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047591 / 0015726
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 57, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

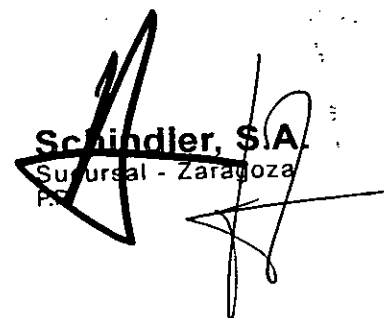
Nº de instalación/Nº RAE: 19082000389 / 0015244
Año fabricación: 26.09.2001
Lugar: CP DEL FRESNO 4
DEL FRESNO (UR LA FLORESTA) 4, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050046030 / 0013172
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 35, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047570 / 0015243
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: CP DEL FRESNO 6
DEL FRESNO (UR LA FLORESTA) 6, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050046029 / 0013066
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 5, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19082000390 / 0015236
Año fabricación: 26.09.2001
Lugar: CP DEL FRESNO 2
FRESNO (UR LA FLORESTA) 2, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46



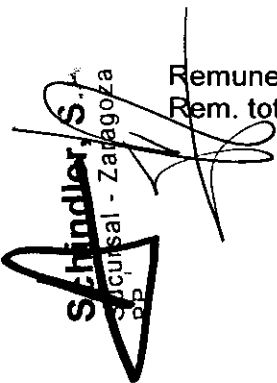
Schindler, S.A.
Sursal - Zaragoza

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047602 / 0015725
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 59, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047613 / 0015724
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 61, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047580 / 0015727
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 55, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Remuneración total anual: 20.390,80
Rem. total línea tlf móvil: 3.609,20


Schindler S.
Sucursal - Zaragoza

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 resulten legalmente exigibles determinados tiempos de respuesta o 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).

Schindler emplea a técnicos de servicio debidamente formados y facilita las herramientas e instrumentos de medida necesarios para los servicios descritos.

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 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 incluidas en el alcance de los servicios de Schindler los trabajos de mantenimiento en el cable de alimentación eléctrica para acometida de fuerza y alumbrado; cuadro de protecciones eléctricas, o en los cables de conexión y de teléfono para Schindler Servitel e-alarm® o Schindler Servitel e-monitoring®. Si se produjeran fallos en la conexión telefónica, Schindler no tiene obligación de facilitar los servicios correspondientes durante la duración del fallo.

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, jambas, dinteles, pisaderas, luminarias y frentes de botoneras.

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, incluyendo todos los derechos de propiedad intelectual, pertenecerá en todo momento a Schindler, que podrá retirarlo a la terminación de este Contrato. El Cliente faculta a Schindler a conectar electrónicamente a su instalación el servicio de Schindler y también concede a Schindler acceso total a la lectura, uso y actualización de los datos producidos por el Software de Maniobra.

4. Derechos de Propiedad relativos al Sistema de Control Remoto

Si Schindler ha instalado el sistema Schindler Servitel e-monitoring® de control remoto, éste se cede al Cliente solo durante el tiempo de duración del presente contrato. Dicho sistema es propiedad de Schindler y responde a necesidades temporales. A la expiración del contrato, Schindler desmontará o desactivará el sistema de control remoto.

5. Obligaciones del Cliente

Para poder realizar los servicios, el Cliente debe permitir a Schindler el acceso a todos los componentes de la(s) instalación(es) en todo momento. Las modificaciones del edificio que puedan impedir el funcionamiento de la(s) instalación(es) deberán notificarse a Schindler con la suficiente antelación. El Cliente tiene también la obligación de informar de los fallos, daños y modificaciones, tan pronto como llegue a tener conocimiento de los mismos. El Cliente sigue siendo el operador de la(s) instalación(es). Las obligaciones legales que le incumben en esta función no se ven afectadas por este contrato. El Cliente impedirá el acceso a las instalaciones a toda persona que no haya sido expresamente autorizada por Schindler.

6. Remuneración

a. Acuerdo de Pago

La remuneración cubre el envío, los gastos y tiempo de viaje de los servicios descritos en este contrato. Las partes contratantes deciden que la factura sea emitida y pasada al cobro dentro de los 10 primeros días del primer mes del periodo acordado en las condiciones de pago.

Si el pago se retrasa, Schindler tiene derecho a cargar, como interés de demora, el interés establecido en la Ley 3/2004 (o, en su caso, norma que la sustituya), si fuera aplicable al Cliente, y, en otro caso, el interés legal vigente. Si el aplazamiento del pago persiste, Schindler podrá suspender la realización de los servicios.

b. Revisión de Precios

Independientemente del momento en que haya entrado en vigor el acuerdo, la remuneración acordada se actualizará cada 1º de Enero, de acuerdo al IPC de Servicios interanual al 31 de diciembre del año anterior, publicado por el INE.

c. La suspensión o el retraso de los trabajos por parte de Schindler, no será causa de resolución del contrato, ni de penalización o indemnización alguna, si la suspensión o el retraso se produjeran tras no haber atendido el Cliente el pago de una o varias facturas de Schindler en las condiciones contractualmente establecidas, salvo que ello se produjera por un incumplimiento grave de Schindler de sus obligaciones contractuales.

d. 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. A estos efectos, la no entrega en plazo de los efectos de pago en su caso convenidos se considerará como incumplimiento de las obligaciones de pago del Cliente.

7. Reclamaciones por No Ejecución

Si Schindler no ejecuta los servicios completamente o según el contrato, dichos servicios incumplidos deberán ejecutarse sin cargo. Si Schindler no cumple con sus obligaciones, el Cliente puede decidir, conforme a la ley aplicable, reducir la remuneración o resolver el contrato. El Cliente sólo tiene el derecho legal de intervención propia en el caso de peligro inmediato de la seguridad operativa del(los) ascensor(es) o para evitar daños desproporcionadamente grandes.

Quedan excluidas otras reclamaciones aparte de las mencionadas en el párrafo 8 a continuación.

8. Responsabilidad Civil

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 normativa de responsabilidad civil por productos defectuosos y protección de los derechos de los consumidores.

Aparte de esta exclusión de responsabilidad civil, Schindler será responsable de las lesiones y daños personales que no superen 5 millones de Euros por cada caso y año asegurado hasta la cantidad cubierta por el seguro de responsabilidad civil de la empresa. Schindler no se hace responsable de daños indirectos, tales como la pérdida de beneficios.

Se aplicará el régimen de responsabilidad establecido en esta cláusula en la medida en que lo permita la legislación aplicable. El régimen de responsabilidad aquí establecido no supondrá, en ningún caso, la exclusión de las garantías que resulten legalmente exigibles.

9. Terminación del Contrato

Ambas partes se comprometen a transferir todos los derechos y obligaciones del contrato a sus sucesores legales.

Si se produce un cambio de propietario del edificio, se podrá dar término al Contrato de Servicio mediante carta certificada con 30 días de antelación 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 la responsabilidad derivada del presente contrato.

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.

9.1. Documento de revocación

El Cliente, si le fuera aplicable el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre, tiene derecho a revocar el consentimiento otorgado al presente contrato. Se adjunta a este contrato un documento de revocación para el caso de que el Cliente desee ejercitar su derecho de revocación, lo que podrá hacer remitiendo a Schindler el documento de revocación adjunto en un plazo de siete días y de forma fehaciente, sin coste alguno para las partes. El ejercicio de este derecho obliga a cada una de las partes a restituirse recíprocamente las prestaciones que hayan recibido.

10. Varios

Los pagos se efectuarán en la sede central de Schindler. El lugar de jurisdicción es el domicilio de Cliente.

11. Protección de datos

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos personales que nos faciliten con el presente contrato y/o con motivo de su ejecución, pasarán a formar parte de un fichero automatizado propiedad de SCHINDLER S.A., con C.I.F. A-50001726 y domicilio social en Zaragoza, calle Albardín 58, Polígono "Empresarium", La Cartuja Baja, cuya finalidad será gestionar y permitir la ejecución y cumplimiento del presente contrato. Asimismo, le informamos que existen datos que son imprescindibles para establecer cualquier relación jurídico-mercantil con Schindler S.A., y en particular la que es objeto de este contrato, por lo que su omisión, total o parcial, haría imposible la formalización y/o ejecución del presente contrato. A este respecto, el otorgamiento del presente contrato implica que Vd. garantiza y responde de que los datos de carácter personal de terceras personas (por ej. de empleados suyos) que nos facilite durante la relación comercial que nos une, han sido obtenidos legítimamente y que se encuentra facultado para facilitarnoslos conforme a la legislación vigente, habiendo dado cumplimiento a las obligaciones de información, obtención de consentimiento u otras que pudieran resultar exigibles.

Cuando sea necesario para dar cumplimiento al presente contrato, sus datos podrán ser cedidos a Schindler 24 S.L., con CIF B-99010613 y domicilio social en Zaragoza, pza. Antonio Beltrán Martínez nº 1, planta 4ª, letra C, Centro Empresarial "El Trovador" con la finalidad de prestarle servicios call center de atención al cliente.

Asimismo, sus datos podrán ser utilizados para la realización de futuras acciones promocionales y publicitarias del Grupo Schindler, en relación con sus productos y servicios.

En caso de que no quiera recibir información de tipo promocional, marque la siguiente casilla: ☐

Le informamos que Vd. podrá ejercitar sus derechos de acceso, cancelación y rectificación de sus datos personales ante el responsable del tratamiento mediante comunicación escrita, con la referencia LOPD, dirigida a la siguiente dirección: SCHINDLER S.A., Avda. Europa 22, P.E. La Moraleja, Alcobendas 28108, Madrid, o mediante correo electrónico a marketing@es.schindler.com

Schindler, S.A.
Sede Central - Zaragoza
P.E.

DOCUMENTO DE REVOCACION

DIRIGIDO A:

SCHINDLER, S.A.
Avenida Europa 22
Parque Empresarial "La Moraleja"
28108 Alcobendas MADRID

Fecha: _____

Les ruego den por REVOCADO el contrato de _____ (1)
suscrito con Ustedes con fecha _____ para _____ (2)

de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Atentamente

(1) Mantenimiento

(2) x ascensores situados en; finalidad del contrato

ENTRADA 1.1
19 OCT 2013

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE 20 ASCENSORES EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA

GRABADO

En Zaragoza, a 25 de septiembre de dos mil trece

REUNIDOS:

22 OCT. 2013

De una parte D. José Ignacio Dieste Ibarbia, mayor de edad, provisto de N.I.F número 17865651-X, y D^a Julieta Bertomeu Villaverde, provisto del NIF nº 29133741-D quienes intervienen en calidad de Apoderados de la Compañía Schindler S. A., con domicilio social en Zaragoza (E- 50.720) calle Albardin, nº 58 (Polígono Empresarium), y con C.I.F. nº A-50.001.726, en lo sucesivo **EL PROVEEDOR**.

De otra parte D. Francisco Campo Buetas, mayor de edad, con DNI nº 73.189.505-D, quien interviene en calidad de presidente de la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial La Floresta, con domicilio social en Zaragoza, calle Kentya, s/nº, 50.012 Zaragoza y provista de CIF H-50.630.862, en lo sucesivo y de forma indistinta **LA FLORESTA, LA PROPIEDAD o EL CLIENTE**.

Para la suscripción del presente documento, LA FLORESTA ha contado con el asesoramiento profesional e intervención de su secretario en la Comisión de Gobierno y Administrador D. Eduardo Ibarra Benlloch, provisto del DNI nº 17.855.961-A, que también visa en el lateral cada una de las hojas de este contrato.

MANIFIESTAN

- I. Que El Conjunto Residencial La Floresta está compuesto por siete manzanas regidas cada una de ellas por sus propios estatutos y unas Normas comunes Reguladoras del Conjunto Residencial. De tal forma que la gestión de las instalaciones y servicios comunes del Conjunto Residencial y también las de cada una de las manzanas son encomendadas a la Comisión de Gobierno del Conjunto Residencial.
- II. Que si bien el presidente de turno del CR la Floresta es la persona que encarna "el representante legal", el desarrollo cotidiano del presente contrato será gestionado por el Conserje Principal D. Juan Manuel Calvo, en cuanto al alcance y calidad de los servicios realizados y contablemente por el Administrador, en cuanto a la formalización de facturas y atención de pagos.
- III. Que LA FLORESTA necesita asegurar el funcionamiento continuo, en perfectas condiciones de seguridad y cumpliendo puntualmente la reglamentación vigente de los ascensores ubicados en las distintas manzanas.
- IV. Que EL PROVEEDOR instaló dichos equipos, los ha mantenido hasta la fecha, conoce en detalle el estado de conservación, se considera capacitado para llevarlo a cabo y está interesado en continuar haciéndolo.

En su virtud, los intervinientes se reconocen mutua y reciprocamente con capacidad jurídica y facultades suficientes para obligar a las empresas que representan al cumplimiento de este Contrato **para el mantenimiento integral de 20 ascensores**, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

Primera.- Objeto del Contrato. El CLIENTE contrata al PROVEEDOR, quien acepta ejecutar los trabajos detallados en el **Anexo 1 Condiciones particulares** en su apartado Alcance, a precio, forma de pago, condiciones y programación allí establecida.

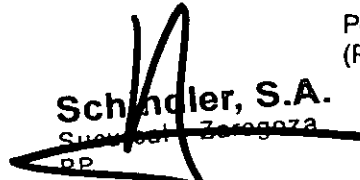
Segunda.- Condiciones del Contrato. Las incluidas en el **Anexo 2**, siempre que no hayan sido desarrolladas o modificadas en el Anexo 1 Condiciones particulares, que prevalecerán sobre lo establecido en el Anexo 2.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes suscriben el presente documento, extendido por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

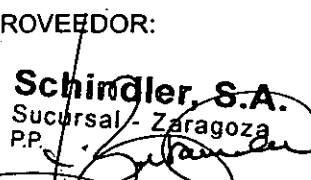
Por C.R. La Floresta.
(Pp)

D. Francisco Campo Buetas.

Por el PROVEEDOR:
(Pp)


Schindler, S.A.
Sucursal Zaragoza
P.P.

D. José Ignacio Dieste Ibarbia


Schindler, S.A.
Sucursal Zaragoza
P.P.

Dª Julieta Bertomeu Villaverde

ANEXO 1. CONDICIONES PARTICULARES

CONTRATO MANTENIMIENTO INTEGRAL DE 20 ASCENSORES EN LA FLORESTA.

Primera.- Alcance del Contrato.

20 ascensores distribuidos en las 7 manzanas que componen la Floresta, excepto la M6A, incluyendo:

- a. Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo necesario para que estén operativos con una disponibilidad próxima al 100%, incluyendo la mano de obra y materiales que sean necesarios, excepto los equipos principales que se detallan en la cláusula tercera.
- b. Sistema de comunicación completo y Atención telefónica 24 horas / 365 días al año, para comunicación de averías.
- c. Actuaciones necesarias para evacuar aquellos usuarios que se hubieran quedado bloqueados en la cabina y no pudieran ser liberados por los empleados de la finca. El plazo máximo establecido es de una hora desde cursado el aviso.
- d. Si reglamentariamente fuera exigible, actualización de libros de O&M, custodiados por el Conserje Principal, en cuanto a revisiones e informes se refiere.
- e. Revisiones reglamentarias, sin incluir en el precio los equipos nuevos que por modificación de la normativa fuera necesario incluir.
- f. Cursillo de formación bianual a los empleados del CLIENTE, para socorrer e intentar liberar, sin peligro para nadie y en una primera instancia, a los usuarios que se hubieran quedado encerrados en el interior de la cabina.
- g. Cartelería en cabinas y en sala de máquinas

Segunda.- Duración del Contrato.

El presente Contrato será de aplicación desde el 4º de octubre de 2013 y tendrá una **duración inicial** hasta el 31 de enero de 2016.

Se prorrogará por periodos de tiempo de dos años, salvo denuncia expresa de alguna de las partes con 30 días de antelación al vencimiento, enviada por escrito y de forma fehaciente al domicilio de la contraparte.

Tercera.- Precio.

El precio anual pactado es 1.200,00 €/ud. Se entiende alzado y a precio cerrado. Estarán

vigentes hasta el 31 de enero de 2015 y representa un monto global de 24.000 €/año.

En caso de requerirse la sustitución completa de los equipos principales, deberá aplicarse los precios de materiales netos que el PROVEEDOR ofrece a sus mejores clientes, en línea con los ofrecidos por otras primeras marcas y siempre bajo aceptación previa y expresa del CLIENTE. A título indicativo los importes de referencia serían los siguientes:

Equipo principal	Precio 2014 (€)
Se entiende conjuntos completos, no parciales	
Grupo tractor	5000 - 7500 €
Central hidraulica	3000 - 4000 €
Cuadro de maniobra	7000 - 10000 €
Botonera de cabina	600 - 1500 €
Conjunto Botoneras exteriores	1200 - 3000 €
Puerta de piso	3000 - 5000 €
Puerta de cabina	3000 - 5500 €
Limitador de velocidad	1200 - 1800 €

Transcurrido este periodo y en las sucesivas renovaciones, serán actualizados de forma automática por el IPC interanual para el conjunto del Estado correspondiente al último año natural

Los precios incluyen todo tipo de gastos de gestiones, material, alquileres de maquinaria y vehículos especiales, mano de obra, seguros, seguridad social, gastos generales y beneficio industrial, corriendo a riesgo y ventura del PROVEEDOR las variaciones que estos puedan sufrir a lo largo del Contrato.

Las reparaciones consecuencia de sobrepesos, manipulaciones de terceros, sabotajes, gamberrismo, incendios o explosiones ajenas a los equipos objeto del contrato, daños ambientales y por agua, fallos estructurales del edificio y cualquier otra de origen externo a los citados equipos, serán facturadas explicitando los trabajos realizados y aparte del precio inicialmente convenido, previa presentación y aprobación de presupuesto.

No están incluidos en el alcance del Contrato y por ende en el precio, aquellas tasas e impuestos que corresponden al propietario de las instalaciones.

Cuarta.- Facturación.

El PROVEEDOR facturará los suministros y

servicios realizados de la siguiente forma:

Mensualmente, en una única factura, por importe de la doceava parte de la cifra indicada en la cláusula tercera, hasta el 31 de enero de 2015. A partir de esa fecha, actualizada con el IPC como se indica anteriormente.

En el concepto facturado se detallará como "Cuota mensual según contrato de 25/09/2013 compuesta según desglose clausula 4ª del Anexo I".

El desglose económico, proporcional al número de elementos instalados, a que se refiere el párrafo anterior es el siguiente:

15% correspondiente a 3 ascensores M1

10% correspondiente a 2 ascensores M2

10% correspondiente a 2 ascensores M3

10% correspondiente a 2 ascensores Tilos 15-17

15% correspondiente a 3 ascensores Fresno

20% correspondiente a 4 ascensores M5

20% correspondiente a 4 ascensores M6B

Serán facturados, aparte de la factura periódica, aquellos trabajos realizados en el periodo anterior, cuya contraprestación económica no esté incluida en el alcance alzado de aquellas.

En cada factura el PROVEEDOR añadirá a las cantidades estipuladas los impuestos (como el IVA) y tasas que estén vigentes a la fecha de emisión.

Las facturas se enviarán a la dirección postal del Administrador de la Floresta, inicialmente a:

D. Eduardo Ibarra,

C/ Cineasta José Luis Borau, nº1, local.

50.018 ZARAGOZA.

El pago se hará por domiciliación bancaria, con fecha valor día 10 de mes o siguiente hábil, en la siguiente cuenta corriente del banco de Sabadell:

Cdad. Prop. Conjunto Residencial La Floresta de Zaragoza. C/C 0081 4184 25 0001435650

Tanto la dirección postal para remisión de las facturas, como la cuenta corriente de domiciliación, podrán ser modificadas por el CLIENTE en cualquier momento, mediante carta al domicilio del PROVEEDOR

De acuerdo a la Legislación vigente frente a blanqueo de capitales y el monto estimado de los servicios prestados, no se admite como forma de pago el contado o en metálico.

Quinta.- Obligaciones del PROVEEDOR

El PROVEEDOR se compromete a cumplir los compromisos y garantías recogidos en este documento, el cuerpo del contrato y en la oferta realizada; así como a realizar los servicios contratados con la debida diligencia, proactividad, prudencia y calidad técnica.

El PROVEEDOR se compromete, salvo causa de fuerza mayor, a que ninguno de los equipos objeto del contrato esté fuera de servicio más de 10 horas seguidas, ni que tampoco se superen las 60 horas acumuladas en el mismo equipo durante un año. El promedio de horas acumuladas por equipo en un año no deberá superar las 15 horas.

El PROVEEDOR se obliga a dar cumplimiento a toda la normativa legal, social, laboral y fiscal vigente, así como de seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales para sus propias actividades, aplicado a cuantos empleados desplace a las instalaciones objeto del contrato. Estos empleados estarán adscritos en todo momento a la plantilla de aquel, sin relación ni dependencia alguna con el CLIENTE.

El PROVEEDOR designará al jefe de equipo que desplace al emplazamiento como su interlocutor con el CLIENTE, a todos los efectos, mientras dure la ejecución de los trabajos. Por parte del CLIENTE para estas circunstancias, el interlocutor será el Conserje Principal.

Todo el personal del PROVEEDOR estará adecuadamente formado para la prestación de los servicios y deberá utilizar el equipo de protección personal adecuado y específico para el trabajo a desarrollar en cada circunstancia. Asimismo, los equipos y equipos de protección individual "EPIS" utilizados en el desarrollo de los mencionados servicios cumplirán con todas las prescripciones exigidas por la normativa de aplicación.

El PROVEEDOR y sus empleados se abstendrán de prestar o entregar cualquier tipo de atención comercial a los empleados del CLIENTE, a los empleados de las subcontratas del CLIENTE, al administrador y a los miembros de la Comisión de Gobierno del Conjunto Residencial de la Floresta. Esta limitación no afecta a los productos publicitarios con la imagen de marca grabada de forma permanente, visible y coste unitario inferior a 30 €.

El PROVEEDOR no está obligado a participar ni económicamente, ni con regalos publicitarios para la organización de las fiestas otoñales de la Floresta. En caso de que con fines exclusivamente publicitarios, considerara oportuno realizar alguna aportación, si es económica, deberá hacerlo mediante ingreso en la cuenta corriente de la Comunidad de Propietarios, contra la correspondiente factura o nota de cargo.

Sexta.- Seguros

El PROVEEDOR contratará y mantendrá vigente por su cuenta y a su cargo en todo momento mientras preste servicios al amparo de este Contrato, los seguros adecuados para la realización de los Trabajos, con compañías aseguradoras de reconocido prestigio y solvencia, legalmente autorizadas a emitir pólizas en España y en términos y condiciones de cobertura a satisfacción del CLIENTE, Entre ellos se encontrarán:

1. De Accidentes de Trabajo y seguros sociales de todos sus trabajadores asignados a los trabajos conforme a la legislación en vigor, con la indemnización mínima marcada en convenio provincial por fallecimiento o invalidez permanente.
2. De Responsabilidad Civil a terceros, por lesiones corporales y/o daños materiales y sus perjuicios económicos consecuenciales, con una cifra no inferior a 500.000 euros por siniestro.
3. De Responsabilidad Civil ante terceros mediante los seguros obligatorios y voluntarios de los vehículos propios o contratados a terceros.

La existencia de las citadas pólizas de seguros no limitará, en ningún caso, las responsabilidades asumidas por el PROVEEDOR conforme al presente Contrato.

Séptima. Notificaciones.

Todos los avisos y comunicaciones que deban hacerse entre las Partes con los fines previstos en este Contrato, se realizarán por escrito, por correo certificado, fax o mensajería, dirigido a los representantes legales y domicilios sociales de las Partes que figuran en el cuerpo del Contrato, dentro del capítulo "Reunidos".

A criterio unilateral de cada parte y con objeto de agilizar la relación entre las mismas, podrán

realizarse las comunicaciones de asuntos que puedan entenderse como cotidianos y del devenir ordinario, verbalmente, telefónicamente y/o por correo electrónico.

A Estos efectos, por parte del CLIENTE pueden utilizarse los siguientes:

Conserje Principal: D. Juan Manuel Calvo. CR La Floresta, C/ Kentya, s/nº. 50.012 Zaragoza. E-mail: floresta.conserje@gmail.com Tels. 976.752.656 y 672.135.266

Administrador la Floresta: D. Eduardo Ibarra, C/ Cineasta José Luis Borau, nº1, local. 50.018 Zaragoza. Tel 976.734.916 E-mail: gestion@eduardoibarra.es

Las comunicaciones verbales, telefónicas y por mail se entienden basadas en la mutua confianza, de tal forma que no podrá exigirse responsabilidad empresarial alguna entre las partes por lo transmitido, la no atención a lo requerido o a lo solicitado en las mismas, salvo que en el caso de los correos electrónicos se haya dado acuse de recibo de forma explícita y no automática.

Las comunicaciones se entenderán recibidas, cuando se hayan remitido por mensajería y la entrega esté justificada por comprobante, o el día hábil siguiente a la fecha en que conste su recepción en el caso del fax y del correo certificado.

Octava. Resolución anticipada del Contrato:

Serán causas de resolución anticipada del presente Contrato las siguientes:

- a. El mutuo acuerdo de las Partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.
- b. El incumplimiento por cualquier de las Partes contratantes de alguna de las cláusulas y condiciones fijadas en Contrato, siempre que así lo exija la parte no inculpidora.
- c. La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las Partes contratantes.
- d. El concurso de acreedores de cualquiera de las Partes contratantes, sin perjuicio de los derechos y acciones que a cada una pueda corresponder.

- e. La extinción o sucesión de empresas en la figura del PROVEEDOR.
- f. A criterio unilateral de una cualquiera de las partes, abonando a la otra el 50% del importe del contrato pendiente de ejecución, en el momento de la comunicación, si se produce antes del vencimiento inicial o en el transcurso de cualquiera de las prórrogas.

Cualquiera de las causas de resolución contractual antedichas, salvo la primera y la última, dará derecho a la otra Parte contratante que no hubiera incurrido en ella o no la hubiera provocado, a la indemnización por daños y perjuicios derivados de la misma.

Novena. Prevalencia y Nulidad parcial

Las cláusulas detalladas en el presente Anexo 1 "Condiciones particulares" prevalecen sobre el cuerpo del contrato genérico y condiciones generales facilitados por el PROVEEDOR y también sobre la oferta inicial que da origen al mismo y que se incluyen en el Anexo 2.

Toda estipulación o acuerdo anterior a la fecha de este Contrato queda sin efecto. Cualquier modificación a las cláusulas o al Contrato deberá convenirse de mutuo acuerdo con carácter no retroactivo y por escrito, permaneciendo válidas aquellas partes que no hayan sido derogadas expresamente.

Si cualquier cláusula, sección o disposición del presente Contrato es o pasa a ser inválida con arreglo a la ley aplicable, dicha invalidez no afectará a validez de las demás cláusulas, secciones y disposiciones del presente Contrato. Las Partes se comprometen a sustituir la disposición inválida o inaplicable por otra que sea efectiva y que -atendiendo al objeto y a la finalidad del presente Contrato- se aparte lo menos posible de la disposición inválida.

Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación en el supuesto de que, considerando la invalidez o inaplicabilidad de la disposición correspondiente, no se hubiera podido esperar razonablemente que la Parte perjudicada por

dicha invalidez o inaplicabilidad hubiera firmado el Contrato.

Décima. Jurisdicción y Ley aplicable:

Para la resolución de cualquier controversia o conflicto que se suscite en relación con la interpretación o ejecución del presente Contrato, las partes se comprometen a agotar las medidas tendentes a poner fin al conflicto de buena fe y en el caso de no poder alcanzar una solución de este modo, se someterán a la mediación, utilizando un mediador que sea aceptable para ambas partes, no pudiendo exceder, en su conjunto, ninguna de estas dos posibles formas de solución, de 15 días naturales desde la constatación fehaciente de la controversia.

Finalmente, y en el supuesto de que aún de este modo no se logre resolver tal controversia, las partes aceptan someter la misma, renunciando a cualquier otro fuero que por derecho propio pudiera corresponderles, a un arbitraje de equidad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, modificada por la Ley 11/2011 de 20 de mayo. El árbitro será designado por el Decano del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, a quién se encomienda la administración de arbitraje de equidad y la designación de un único árbitro, asumiendo las Partes el cumplimiento del laudo arbitral que se dicte.

El plazo máximo para que el árbitro dictamine un laudo que resuelva el conflicto no será superior a los dos (2) meses naturales desde la fecha en que se proceda al nombramiento de árbitro ni superior a tres (3) desde que sea solicitado.

Con carácter subsidiario, las partes se someten al fuero y jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Zaragoza ciudad, con renuncia a cualquier otro fuero legal que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes suscriben el presente documento, extendido por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

Por C.R. La Floresta.
(Pp)

D. Francisco Campo Buetas.

Schindler, S.A.
Sucursal - Zaragoza

D. José Ignacio Dieste Ibarbia

Por el PROVEEDOR:
(Pp)

D^a Julieta Bortoneu Villaverde

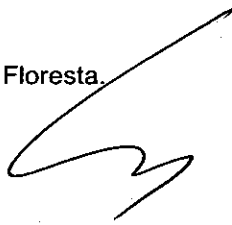
Schindler, S.A.
Sucursal - Zaragoza
P.P.

ANEXO 2. CONDICIONES GENERALES DE VENTA DEL PROVEEDOR

Se adjunta la oferta específica presentada en su día y las condiciones generales de venta presentadas por el PROVEEDOR, haciéndose constar que lo estipulado en el Anexo 1 "Condiciones Particulares" prevalece, en caso de contradicción, sobre el contenido de este Anexo 2.

Zaragoza, 25 de septiembre de 2013

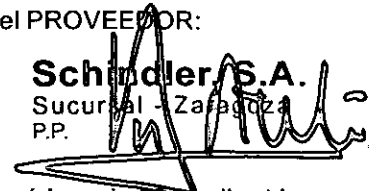
Por C.R. La Floresta.
(Pp)



D. Francisco Campo Buetas.

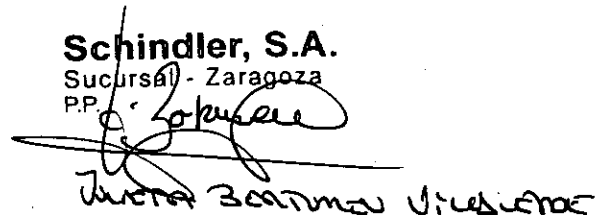
Por el PROVEEDOR:
(Pp)

Schindler, S.A.
Sucursal - Zaragoza
P.P.



D. José Ignacio Dieste Ibarbia

Schindler, S.A.
Sucursal - Zaragoza
P.P.



María Beatriz Villanueva

Schindler Excellence® Plus Contrato de Mantenimiento de Ascensores

2

importe de las cantidades dejadas de pagar como consecuencia del descuento pactado en esta cláusula.

Remuneración anual del Servicio de línea telefónica móvil: 3.609,20 EUROS

en letra: TRES MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON VEINTE,

más el correspondiente impuesto aplicable sobre el valor añadido exigido por ley.

A partir del 5º año el importe se reducirá a 104,35 €/Año (IVA excluido) por aparato.

No obstante lo anterior, si en cualquier momento más adelante (siempre a partir del 5º año) el dispositivo "hardware" tuviera que sustituirse, por rotura u obsolescencia, se volverá a aplicar la tarifa original de 180,46 €/Año (IVA excluido) por aparato, actualizada, para amortizar el nuevo dispositivo a colocar.

Los importes indicados serán válidos durante el año en curso.

El precio completo a fecha del presente, impuestos incluidos, es 29.040,00 EUROS, sin perjuicio de posteriores ajustes por posibles cambios del tipo de IVA.

Condiciones de pago: Facturación: Mensual adelantado

RECIBO F.FIJA día 10

Base de precio: Año 2013

Ajuste de precio: de acuerdo a los Términos y Condiciones adjuntos.

Duración del Contrato

Se acuerda que la duración del presente contrato sea de 2 Años. Al final del mismo el presente contrato se renovará automáticamente por 2 año/s, y así sucesivamente, salvo que una de las partes comunique a la otra la decisión de no renovarlo con 30 días de antelación.

Las obligaciones asumidas bajo este contrato comienzan el 01.10.2013 considerando esta fecha como la entrada en vigor del mismo.

Ambas partes están representadas por las personas cuya identidad queda reflejada en la antefirma, declarando estar debidamente facultados para la celebración del presente contrato.

El cliente reconoce haber recibido y comprendido los Términos y Condiciones Generales adjuntos a este contrato.

El abajo firmante declara que ha leído y comprende todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, las cuales ha negociado, acordado y aceptado libremente para conseguir las mejores condiciones existentes y, muy particularmente, las referidas a duración de 2 Años, renovación tácita por 2 año/s y el precio, con los descuentos y bonificaciones conseguidas como consecuencia de los acuerdos alcanzados.

Lugar, fecha

Cliente

Schindler

Schindler S.A.
Sucursal Zaragoza
P.P.

Schindler S.A.
Sucursal Zaragoza
P.P.

Nombre:

DNI:

Nombre: JOSE IGNACIO DIESTE Nombre: JULIETA BERTOMEU VILLAVERDE

DNI: 17865651-X

DNI: 29133741-D

Anexo I. Servicios incluidos en el Contrato de Mantenimiento

1. Schindler Mantenimiento Plus

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. En particular:

- ☐ Schindler conservará el/los equipos de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Instrucción Técnica Complementaria (Real Decreto 88/2013).
- ☐ En caso de avería con parada de la instalación, Schindler enviará al personal competente a solicitud del cliente o de la persona encargada de la instalación, en los plazos máximos siguientes: 24 horas si no se hubiera producido atrapamiento de personas y de manera inmediata si hubiera personas atrapadas, accidentes o urgencias similares.
- ☐ En caso de apreciar que el equipo no cumple las condiciones vigentes exigibles o que no se encuentra en las condiciones precisas para garantizar su buen funcionamiento, Schindler comunicará al cliente los elementos que hayan de sustituirse.
- ☐ En caso de apreciar riesgo grave e inminente de accidente, Schindler interrumpirá el servicio del ascensor hasta que se realice la reparación correspondiente.
- ☐ En caso de accidente con daños a personas o cosas, Schindler lo comunicará al órgano competente de la

Comunidad Autónoma e interrumpirá el servicio del equipo hasta que se realice la correspondiente reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.

- ☐ Schindler mantendrá al día el registro de mantenimiento del equipo.
- ☐ En el plazo de 30 días desde que se hubiera producido el alta o baja del contrato de conservación, Schindler lo comunicará al órgano competente de la Comunidad Autónoma y pondrá a su disposición, en su caso, el historial de mantenimiento.

a. Inspección y Mantenimiento Preventivo

Las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo comprenden:

- ☐ 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 hueco y guías del(los) ascensor(es);
- ☐ lubricación de los componentes mencionados en la medida adecuada al uso de dicho(s) ascensor(es);
- ☐ comprobación y ajuste de las condiciones de viaje del(los) ascensor(es), en especial de su precisión de parada;
- ☐ verificación funcional de la conexión, maniobra, monitorización y demás equipos de seguridad, y de los displays y equipo de iluminación;
- ☐ comprobación de funcionamiento y posibles daños del(los) ascensor(es);
- ☐ revisión del nivel de aceite de la unidad de tracción;
- ☐ en la medida requerida para mantener la instalación en funcionamiento, limpieza de la suciedad que se origine dentro de la instalación en los componentes anteriormente mencionados;
- ☐ limpieza de la suciedad acumulada en el cuarto de máquinas, el techo de la cabina y el foso del hueco, cuando sea necesario.

b. Atención de averías

Schindler corregirá los fallos de funcionamiento que se detecten durante las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo, o que se produzcan durante la jornada laboral de Schindler en los días legalmente establecidos (salvo que se hayan contratado condiciones particulares) y que sean puestos en conocimiento de Schindler por el Cliente o por terceros designados por éste.

c. Reparaciones

Schindler reparará o sustituirá a su cargo los siguientes componentes que sea necesario reponer debido al desgaste o rotura, para mantener el(los) equipo(s) en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad:

Cuadro de maniobra: Relés, condensadores, contactores, bobinas, fusibles, porta fusibles, diodos, interruptores, resistencias, terminales eléctricos, conectores, rectificadores, magnetotérmicos, bornas.

Grupo tractor: Guarniciones de freno, bobinas de freno, zapatas de freno, interruptores, engrasadores, aceite de las unidades de tracción, termostatos, tuercas, arandelas, silent-blocks, muelles. Además en el caso de máquinas hidráulicas retenes, racores, presostatos, manómetros, termostatos.

Cuarto de máquinas / elementos del hueco: Amortiguadores, contactores, engrasadores, rozaderas, interruptores de deceleración y de final de recorrido, interruptores de seguridad, inductores, niveladores.

Cabina y embarque: Engrasadores de guías, niveladores, pesacargas, pilotos luminosos de cabina y de piso, pulsadores de cabina y de piso, rodaderas, rozaderas, lámparas de iluminación (durante las inspecciones periódicas de mantenimiento preventivo).

Puertas de piso y de cabina: Bisagras, cerrajas, contactos de apertura y cierre, deslizaderas de puertas, sistema de detección de presencia, muelles, ejes, patines, elementos del operador de puertas, conectores, topes.

d. Disponibilidad de Piezas de Repuesto

Schindler dispone de piezas de repuesto para un periodo de veinte años a partir de la fecha de puesta en marcha del(los) equipo(s) afectados, siempre y cuando se trate de equipos fabricados por Schindler. En el resto de los casos la disponibilidad será la que establezca la ley en cada momento. Esto no es aplicable a módulos que contengan componentes electrónicos. Cuando expire dicha disponibilidad, o cuando sean terceros los proveedores que aporten otras piezas de repuesto, Schindler propondrá al Cliente soluciones alternativas para garantizar el funcionamiento del(los) equipo(s).

Las partes acuerdan que Schindler es el único propietario y responsable, siempre y cuando el Cliente no las reclame, 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.

e. Inspecciones oficiales (Inspecciones Periódicas Reglamentarias I.P.R.)

Con el fin de que el Cliente pueda solicitar y llevar a cabo en plazo la realización de las inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias, Schindler le notificará con una antelación de dos meses la fecha en que corresponda realizar la siguiente inspección periódica. Si, pese a ello, faltando 7 días para el vencimiento del plazo, el Cliente no hubiera confirmado a Schindler la contratación de dicha inspección con un Organismo de Control Autorizado (OCA), Schindler queda expresamente autorizado por el Cliente por el presente, y se obliga, a contratarlo por cuenta suya con el fin de evitar que la instalación quede temporalmente fuera de servicio, facturándole el servicio al Cliente con la correspondiente factura.

Schindler estará presente durante la realización de la inspección periódica, en la que proporcionará apoyo y

asesoramiento técnico al Cliente y prestará asistencia al Organismo de Control Autorizado (OCA) para su adecuado cumplimiento y máxima seguridad en las maniobras a realizar. En todo caso, los servicios prestados por el Organismo de Control Autorizado no estarán cubiertos por el presente contrato, siendo su pago de cargo del Cliente.

f. Formación a un responsable de la instalación

Schindler instruirá en el manejo del aparato al personal encargado del mismo, facilitando instrucciones de utilización y para situaciones de emergencia.

g. Servicios Adicionales

El Cliente abonará a Schindler los trabajos de mantenimiento que estén fuera del ámbito de los Servicios mencionados en este contrato.

h. Centro de Atención de Avisos

Schindler dispone de un Centro de Atención de Avisos "Schindler 24 horas" propio, para atender los 365 días al año y durante las 24 horas del día las llamadas correspondientes a los avisos en todas las instalaciones mantenidas por Schindler.

El número de Atención de Avisos a nivel nacional es: 901 300 800

i. Defensor del Cliente

Schindler dispone de un departamento exclusivamente dedicado a procurar la mejor atención al Cliente (la Voz del Cliente). Diseñado de tal forma que garantice el acceso a los más altos niveles de Dirección de la empresa, cuando el Cliente considere que no ha sido atendido debidamente por los canales habituales. Se trata de un servicio gratuito, sin coste alguno para el Cliente.

El número del contacto de la Voz del Cliente es 900 122 191.

2. Otras Prestaciones Adicionales

a. Asistencia Técnica Ampliada (A.T.A.)

Schindler atenderá los avisos por fallos operativos del(los) equipo(s) durante el horario de 08.30 a 21.00 de lunes a viernes y sábados de 09.30 a 18.00. La atención de este servicio incluye el desplazamiento del técnico a las instalaciones del Cliente así como el tiempo necesario para la resolución de la incidencia detectada, siempre que ésta sea posible.

b. Servicio de línea telefónica móvil

Schindler instalará un dispositivo "hardware" con línea telefónica móvil en el ascensor(es), que permita al sistema de telealarma, ya existente en el ascensor(es), comunicarse y realizará el mantenimiento del mismo para asegurar su correcto funcionamiento así como su cumplimiento de la normativa EN-8128.

El Cliente no será propietario del dispositivo "hardware" con línea telefónica móvil en el ascensor(es), por lo que no tendrá que abonar ninguna cantidad por el mismo. En caso de cancelación del contrato, el Cliente permitirá el acceso a la instalación a Schindler para desmontar el sistema y recuperarlo.

Se incluye el servicio de mantenimiento del sistema de telealarma, así como todas las llamadas realizadas al Centro de Control Schindler, excluyendo otras llamadas de tarificación especial como números 90X, 80X ajenos a Schindler, números Premium, numeración internacional, video llamadas, transmisión de datos, envío de mms, sms, telemonitoring, etc.

Cualquiera de las partes podrá cancelar el presente acuerdo (referente, exclusivamente, al servicio de línea telefónica móvil) 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 correspondiente al coste del sistema de telealarma instalado, del que El Cliente se ha beneficiado al contratar el servicio con Schindler.

Esta cláusula sustituye el último párrafo del punto 2. Schindler Servitel e-alarm, en caso de incluirse en el presente contrato.

c. Clausula Adicional

1- La duración del contrato será de 2 años y 4 meses, prorrogables por 2 años de duración, salvo denuncia expresa por escrito de alguna de las partes con 90 días de antelación.

2- Los precios serán actualizados de acuerdo a IPC a partir del 31 de enero de 2015.

3- El proveedor no está obligado a participar ni económicamente ni con regalos publicitarios para la organización de las fiestas otoñales de la Floresta.

d. Domiciliación 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 de Banco: 3189 Localidad: Zaragoza Urb. Gómez Laguna

Sucursal: 0056 D.C.: 84

Schindler, S.A.
Sucursal - Zaragoza
P.R.

Cuenta: 3003427220
IBAN: ES0231890056843003427220
BIC/SWIFT: BCOEESMM189

Resumen

Nº de instalación/Nº RAE: 19050043972 / 0012331
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 1-3-5, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL ESC 3 INDIV
Velocidad: 0,60 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047305 / 0013940
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 7-9, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047536 / 0014474
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS AVDA DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 11-13, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050046018 / 0013065
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 3, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050043994 / 0012332
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 1-3-5, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL ESC 1 INDIV
Velocidad: 0,60 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050043983 / 0012333
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 1-3-5, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL ESC 2 INDIV
Velocidad: 0,60 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Schindler S.A.
S. Social - Zaragoza
P.R.

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047547 / 0014472
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS AVDA DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 11-13, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050046007 / 0013064
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 1, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047316 / 0013939
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: TILOS DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 7-9, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047569 / 0015242
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: CP LOS TILOS 17 DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA) 17, 50009 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047558 / 0015241
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: CP LOS TILOS 15 DE LOS TILOS (UR LA FLORESTA), 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047591 / 0015726
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 57, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19082000389 / 0015244
Año fabricación: 26.09.2001
Lugar: CP DEL FRESNO 4 DEL FRESNO (UR LA FLORESTA) 4, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s

Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050046030 / 0013172
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 35, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047570 / 0015243
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: CP DEL FRESNO 6 DEL FRESNO (UR LA FLORESTA) 6, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050046029 / 0013066
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 5, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 450 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19082000390 / 0015236
Año fabricación: 26.09.2001
Lugar: CP DEL FRESNO 2 FRESNO (UR LA FLORESTA) 2, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047602 / 0015725
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 59, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047613 / 0015724
Año fabricación: 00.00.0000
Lugar: DE LOS ALAMOS 61, 50012 ZARAGOZA
Descripción: ENTRADA PRINCIPAL
Velocidad: 1,00 m/s
Carga: 500 kg
Nº accesos: 5
Remuneración anual: 1.019,54
Rem. línea tlf móvil: 180,46

Schindler, S.A.
Sut. Local - Zaragoza
P.F.

Nº de instalación/Nº RAE: 19050047580 / 0015727

Año fabricación: 00.00.0000

Lugar: DE LOS ALAMOS 55, 50012 ZARAGOZA

Descripción: ENTRADA PRINCIPAL

Velocidad: 1,00 m/s

Carga: 500 kg

Nº accesos: 5

Remuneración anual: 1.019,54

Rem. línea tlf móvil: 180,46

Remuneración total anual: 20.390,80

Rem. total línea tlf móvil: 3.609,20

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 resulten legalmente exigibles determinados tiempos de respuesta o que se acuerde de otro modo en la descripción de los servicios incluidos en el contrato, Schindler realizará éstos de lu-nes 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).

Schindler emplea a técnicos de servicio debidamente formados y facilita las herramientas e instrumentos de medida necesarios para los servicios descritos.

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 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 incluidas en el alcance de los servicios de Schindler los trabajos de mantenimiento en el cable de alimentación eléctrica para acometida de fuerza y alumbrado, cuadro de protecciones eléctricas, o en los cables de conexión y de teléfono para Schindler Servitel e-alarm® o Schindler Servitel e-monitoring®. Si se produjeran fallos en la conexión telefónica, Schindler no tiene obligación de facilitar los servicios correspondientes durante la duración del fallo.

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: espe-jos, pasamanos, paños decorativos, jambas, dinteles, pisaderas, luminarias y frentes de botoneras.

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, incluyendo todos los derechos de propiedad intelectual, pertenecerá en todo momento a Schindler, que podrá retirarlo a la terminación de este Contrato. El Cliente faculta a Schindler a conectar electrónicamente a su instalación el servicio de Schindler y también concede a Schindler acceso total a la lectura, uso y actualización de los datos producidos por el Software de Maniobra.

4. Derechos de Propiedad relativos al Sistema de Control Remoto

Si Schindler ha instalado el sistema Schindler Servitel e-monitoring® de control remoto, éste se cede al Cliente go durante el tiempo de duración del presente contrato. Dicho sistema es propiedad de Schindler y responde a necesidades temporales. A la expiración del contrato, Schindler desmontará o desactivará el sistema de control remoto.

5. Obligaciones del Cliente

Para poder realizar los servicios, el Cliente debe permitir a Schindler el acceso a todos los componentes de la(s) instalación(es) en todo momento. Las modificaciones del edificio que puedan impedir el funcionamiento de la(s) instalación(es) deberán notificarse a Schindler con la suficiente antelación. El Cliente tiene también la obligación de informar de los fallos, daños y modificaciones, tan pronto como llegue a tener conocimiento de los mismos. El Cliente sigue siendo el operador de la(s) instalación(es). Las obligaciones legales que le incumben en esta función no se ven afectadas por este contrato. El Cliente impedirá el acceso a las instalaciones a toda persona

que no haya sido expresamente autorizada por Schindler.

6. Remuneración

a. Acuerdo de Pago

La remuneración cubre el envío, los gastos y tiempo de viaje de los servicios descritos en este contrato. Las partes contratantes deciden que la factura sea emitida y pasada al cobro dentro de los 10 primeros días del primer mes del periodo acordado en las condiciones de pago.

Si el pago se retrasa, Schindler tiene derecho a cargar, como interés de demora, el interés establecido en la Ley 3/2004 (o, en su caso, norma que la sustituya), si fuera aplicable al Cliente, y, en otro caso, el interés legal vigente. Si el aplazamiento del pago persiste, Schindler podrá suspender la realización de los servicios.

b. Revisión de Precios

Independientemente del momento en que haya entrado en vigor el acuerdo, la remuneración acordada se actualizará cada 1º de Enero, de acuerdo al IPC de Servicios interanual al 31 de diciembre del año anterior, publicado por el INE.

c. La suspensión o el retraso de los trabajos por parte de Schindler, no será causa de resolución del contrato, ni de penalización o indemnización alguna, si la suspensión o el retraso se produjeran tras no haber atendido el Cliente el pago de una o varias facturas de Schindler en las condiciones contractualmente establecidas, salvo que ello se produjera por un incumplimiento grave de Schindler de sus obligaciones contractuales.

d. 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. A estos efectos, la no entrega en plazo de los efectos de pago en su caso convenidos se considerará como incumplimiento de las obligaciones de pago del Cliente.

7. Reclamaciones por No Ejecución

Si Schindler no ejecuta los servicios completamente o según el contrato, dichos servicios incumplidos deberán ejecutarse sin cargo. Si Schindler no cumple con sus obligaciones, el Cliente puede decidir, conforme a la ley aplicable, reducir la remuneración o resolver el contrato. El Cliente sólo tiene el derecho legal de intervención propia en el caso de peligro inmediato de la seguridad operativa del(los) ascensor(es) o para evitar daños desproporcionadamente grandes.

Quedan excluidas otras reclamaciones aparte de las mencionadas en el párrafo 8 a continuación.

8. Responsabilidad Civil

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 normativa de responsabilidad civil por productos defectuosos y protección de los derechos de los consumidores.

Aparte de esta exclusión de responsabilidad civil, Schindler será responsable de las lesiones y daños personales que no superen 5 millones de Euros por cada caso y año asegurado hasta la cantidad cubierta por el seguro de responsabilidad civil de la empresa. Schindler no se hace responsable de daños indirectos, tales como la pérdida de beneficios.

Se aplicará el régimen de responsabilidad establecido en esta cláusula en la medida en que lo permita la legislación aplicable. El régimen de responsabilidad aquí establecido no supondrá, en ningún caso, la exclusión de las garantías que resulten legalmente exigibles.

9. Terminación del Contrato

Ambas partes se comprometen a transferir todos los derechos y obligaciones del contrato a sus sucesores legales.

Si se produce un cambio de propietario del edificio, se podrá dar término al Contrato de Servicio mediante carta certificada con 30 días de antelación 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 la responsabilidad derivada del presente contrato.

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.

9.1. Documento de revocación

El Cliente, si le fuera aplicable el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre, tiene derecho a revocar el consentimiento otorgado al presente contrato. Se adjunta a este contrato un documento de revocación para el

caso de que el Cliente desee ejercitar su derecho de revocación, lo que podrá hacer remitiendo a Schindler el documento de revocación adjunto en un plazo de siete días y de forma fehaciente, sin coste alguno para las partes. El ejercicio de este derecho obliga a cada una de las partes a restituirse recíprocamente las prestaciones que hayan recibido.

10. Varios

Los pagos se efectuarán en la sede central de Schindler. El lugar de jurisdicción es el domicilio de Cliente.

11. Protección de datos

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos personales que nos faciliten con el presente contrato y/o con motivo de su ejecución, pasarán a formar parte de un fichero automatizado propiedad de SCHINDLER S.A., con C.I.F. A-50001726 y domicilio social en Zaragoza, calle Albardín 58, Polígono "Empresarium", La Cartuja Baja, cuya finalidad será gestionar y permitir la ejecución y cumplimiento del presente contrato. Asimismo, le informamos que existen datos que son imprescindibles para establecer cualquier relación jurídico-mercantil con Schindler S.A., y en particular la que es objeto de este contrato, por lo que su omisión, total o parcial, haría imposible la formalización y/o ejecución del presente contrato. A este respecto, el otorgamiento del presente contrato implica que Vd. garantiza y responde de que los datos de carácter personal de terceras personas (por ej. de empleados suyos) que nos facilite durante la relación comercial que nos une, han sido obtenidos legítimamente y que se encuentra facultado para facilitárnoslos conforme a la legislación vigente, habiendo dado cumplimiento a las obligaciones de información, obtención de consentimiento u otras que pudieran resultar exigibles.

Cuando sea necesario para dar cumplimiento al presente contrato, sus datos podrán ser cedidos a Schindler 24 S.L., con CIF B-99010613 y domicilio social en Zaragoza, pza. Antonio Beltrán Martínez nº 1, planta 4ª, letra C, Centro Empresarial "El Trovador" con la finalidad de prestarle servicios call center de atención al cliente.

Asimismo, sus datos podrán ser utilizados para la realización de futuras acciones promocionales y publicitarias del Grupo Schindler, en relación con sus productos y servicios.

En caso de que no quiera recibir información de tipo promocional, marque la siguiente casilla: ☐

Le informamos que Vd. podrá ejercitar sus derechos de acceso, cancelación y rectificación de sus datos personales ante el responsable del tratamiento mediante comunicación escrita, con la referencia LOPD, dirigida a la siguiente dirección: SCHINDLER S.A., Avda. Europa 22, P.E. La Moraleja, Alcobendas 28108, Madrid, o mediante correo electrónico a marketing@es.schindler.com

DOCUMENTO DE REVOCACION

DIRIGIDO A:
SCHINDLER, S.A.
Avenida Europa 22
Parque Empresarial "La Moraleja"
28108 Alcobendas MADRID
Fecha: _____

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

suscrito con Ustedes con fecha _____ para _____ (2)

de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Atentamente

(1) Mantenimiento

(2) x ascensores situados en; finalidad del contrato