

**CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENCIÓN DE ASCENSORES
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE RENCA
Y
ASCENSORES SCHINDLER S.A.**

En Santiago a 01 de junio del año 2016, entre la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE RENCA**, RUT 70.931.100-k, representada legalmente por su Secretaría General (I), doña **ELIANA RENERE VILLALTA**, cédula nacional de identidad N° 6.341.134-5, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Blanco Encalada N° 1335, comuna de Renca, en adelante la "**CORPORACIÓN**" o "**EI CLIENTE**" y la **SOCIEDAD ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.**, RUT 93.565.000-3, en adelante **LA EMPRESA**, representada por los señores **LUIS PÉREZ SMITH**, cédula nacional de identidad N° 10.543.224-0, y don **CHRISTIAN KOREN GUZMAN**, cédula nacional de identidad N° 8.405.478-k, domiciliados para estos efectos en Nueva Providencia 1901, Piso 14°, Providencia, Santiago, Renca se ha convenido en el siguiente:

CONTRATO DE SERVICIOS

1. El Cliente encarga a LA EMPRESA, quien acepta, los servicios de mantención preventiva de **02 ascensores**, del edificio ubicado en Av. Brasil N°8005, Renca.

Dichos servicios consistirán en una revisión periódica mensual de la instalación en el Edificio arriba mencionado, tendiente a la mantención preventiva de ella y a asegurar su regular funcionamiento, efectuando con ese fin los siguientes trabajos:

MANTENCION PREVENTIVA

- a) Inspección de la máquina, ajustes menores, limpieza y lubricación de las instalación, según normas establecidas por el Fabricante, siendo de cargo de La Empresa el suministro de los lubricantes para rieles y mecanismos.
- b) Inspección de los dispositivos de seguridad y comando, tensión uniforme y estado de los cables de suspensión y del limitador de velocidad.

MANTENCION CORRECTIVA

- c) Reparaciones menores y/o sustitución de piezas o repuestos, que LA EMPRESA considere como necesarias de efectuar en el lugar de la instalación, a fin de mantener el funcionamiento normal y la seguridad de los ascensores y cuyo valor no sea superior al pago mensual estipulado en la cláusula N° 7. Estos repuestos serán de cargo del CLIENTE y se instalarán previa aceptación por este en la guía de despacho.
- d) Presentar y ejecutar, previa aprobación por parte de El Cliente, presupuesto, cuyo valor incluirá la mano de obra, por trabajos de reparación o suministro de repuestos que no sea posible efectuar según lo expresado en la letra c) precedente.

ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

- e) Atención de los llamados que por descomposturas o por fallas de regulación formule EL CLIENTE, quien deberá hacer estos llamados al teléfono 800612020 de Santiago.

Con este fin, LA EMPRESA mantendrá un Servicio Especial de Emergencia con el fin de recuperar el buen funcionamiento del ascensor y su seguridad. Los llamados que por eventuales emergencias efectúe EL CLIENTE fuera del horario estipulado en la cláusula 2, serán atendidos las 24 horas, cuando se trate de pasajeros atrapados y cuando las circunstancias así lo permitan.

En todo caso LA EMPRESA concurrirá con su personal de emergencia, a más tardar, al día siguiente.

2. Los servicios anteriormente indicados en las letras a), b) y c) precedentes, se prestarán de Lunes a Viernes entre las 8:30 a las 18:00 horas. Verificada cada revisión, EL CLIENTE deberá firmar un recibo de los trabajos de mantención. Esta firma supone que el funcionamiento y seguridad del ascensor ha sido revisado por EL CLIENTE y encontrados satisfactorios.

La atención de los llamados motivados por actos negligentes o por causas ajenas al funcionamiento normal de la instalación, se cobrará en forma adicional al pago mensual estipulado.

3. El servicio aquí establecido tiene carácter de exclusivo, por lo cual EL CLIENTE se compromete a no ordenar ni permitir que otras personas efectúen trabajos o inspecciones en la instalación, salvo autorización escrita expresa, dada por LA EMPRESA.

LA EMPRESA podrá instalar equipos y/o software adicionales a los ya existentes, para mejorar la funcionalidad del software de control instalado en el Equipo ("Software de Control"). Todos los derechos de propiedad intelectual en dichos equipos y/o Software son de propiedad de la empresa. En el evento que la empresa instale en el Equipo dichos equipos y/o software, otorgará una licencia no exclusiva al Cliente para que haga uso de ellos para sus fines propios, de acuerdo a las instrucciones dadas por la empresa. El Cliente no tendrá otros derechos o intereses en dichos equipos y/o Software que el antes mencionado. Asimismo, le estará expresamente prohibido al Cliente reproducir, intervenir, manipular o usar los componentes técnicos de dichos equipos y/o software. Asimismo, la empresa se reserva el derecho a dejar sin efecto esta licencia cuando estime conveniente. El Cliente otorga a la empresa el derecho y la facultad de conectar y desconectar en forma electrónica al Equipo, los equipos y/o software de servicio de propiedad de la empresa, así como tener acceso total a leer, usar y actualizar los datos producidos por el Software de Control".

Asimismo, EL CLIENTE no permitirá que la sala de máquina y el pozo del ascensor, sean ocupados para otros fines que no sean contener los elementos de la instalación motivo de este Contrato.

4. Por medio del presente Contrato EL CLIENTE se obliga a cuidar la instalación y a mantenerla en buen estado de conservación y limpieza, cuidando que los recintos ocupados por ella se destinen exclusivamente a su destino natural.

Además, deberá someterse en el uso de los equipos, a las instrucciones que le imparta LA EMPRESA y obligar a su personal que conozca el manejo de él y el modo de usarlos.

5. El servicio que se contrata podrá ser suspendido en los siguientes casos:

a) Cuando EL CLIENTE no acepte hacer las reparaciones que se le indiquen como urgentes, especialmente cuando ellas afecten la seguridad de los usuarios o de la instalación.

b) Cuando se constate que en la instalación han intervenido terceros no autorizados por LA EMPRESA en las condiciones señaladas en el punto 3.

c) Cuando no se paguen, dentro de los plazos y forma indicados en este Contrato, el valor de los servicios prestados y/o de los repuestos colocados.

Ejercido este derecho por la Empresa, el Cliente queda obligado a suspender el uso y tráfico de los ascensores, materia del Contrato. Si así no lo hiciere y llegase a ocurrir algún accidente en ese uso, la responsabilidad del hecho, frente a los afectados y a LA EMPRESA, será de exclusiva responsabilidad del Cliente.

6. LA EMPRESA no contrae responsabilidad alguna por ninguna clase de accidentes que puedan ocurrir en la instalación, a menos que los accidentes se deban a negligencia por parte de LA EMPRESA o de miembros de su personal, debidamente comprobada, caso en que responderá de acuerdo con las normas legales vigentes.

7. Se establece una tarifa de **8,0.-UF** más IVA, por mes, pagadera dentro del mes de emisión de la factura. Si la factura no fuera recibida en forma oportuna, EL CLIENTE tiene la obligación de dar aviso para poder cancelar de acuerdo con las condiciones vigentes del precio y ocasión de pago.

En caso de atraso en el pago se devengarán intereses equivalentes al interés promedio determinado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para operaciones en moneda nacional reajutable, fijado para el mes anterior al del pago.

8. Los repuestos y los trabajos especiales, entendiéndose por tales los no especificados en la cláusula primera, así como tampoco los de mantención realizados en horas y días inhábiles, no quedan comprendidos en esta tarifa y serán objeto de un cobro y pago adicionales.

9. Por tratarse de un servicio de mantención preventiva, según un plan de trabajo anual en orden a asegurar el buen funcionamiento de la instalación, cuando por motivos ajenos a la voluntad de LA EMPRESA, entendiéndose por tales huelga, conmoción interna o guerra, catástrofe de la naturaleza, explosiones, inundaciones insuficiente protección contra la intemperie, incendio, robos, vandalismo, sobrecargas o daños intencionales, negligencia de los propietarios, usuarios y/o terceros, defectos de la construcción del edificio, de la alimentación de fuerza y alumbrado hasta tableros, del alumbrado en la sala de máquinas y en general todo aquello que es ajeno al normal funcionamiento de los ascensores o por solicitud de EL CLIENTE, no pudieran realizarse las revisiones periódicas dentro del mes calendario

correspondiente, la tarifa siempre se considerará devengada. En todo caso, LA EMPRESA si las circunstancias lo requieren, prestará las atenciones de emergencia necesarias.

10. LA EMPRESA mantiene los repuestos y parte, en adelante "Piezas de Recambio" durante los siguientes períodos de disponibilidad:

- i. Piezas de Recambio originales de LA EMPRESA por un período de 20 (veinte) años; y
- ii. Otras Piezas de Recambio por un período de 20 (veinte) años o hasta cuando el fabricante original cuente con disponibilidad de las mismas, lo que ocurra primero.

El período de disponibilidad inicia desde la fecha de puesta en marcha de la(s) Instalación(es) que contienen Piezas de Recambio y componentes originales de SCHINDLER.

Para los componentes y / o piezas de repuesto que contienen los dispositivos electrónicos no se concede ningún período de disponibilidad. Al término de los períodos de disponibilidad de dicha pieza de recambio se considera obsoleta y LA EMPRESA propone su sustitución o modernización a cargo del cliente. LA EMPRESA define piezas originales como piezas de repuesto para los que SCHINDLER es el único proveedor. LA EMPRESA asegura la eliminación adecuada de repuestos y componentes desarmados, así como un cambio de aceite y lubricantes a expensas del cliente.

11. LA EMPRESA propondrá al Cliente las reparaciones que estime necesarias o convenientes para garantizar el funcionamiento normal y la seguridad del (los) equipo(s). Dichas reparaciones serán objeto de facturación adicional al presente Contrato previa conformidad del Cliente al presupuesto que LA EMPRESA, le presente al efecto. No obstante, cuando se trate de sustitución o reparación de piezas de menor cuantía, pero imprescindibles para el correcto funcionamiento del(los) equipo(s), ambas partes acuerdan que la reparación se lleve a efecto de forma inmediata y sin presupuesto previo a fin de no entorpecer el servicio de dicho(s) equipo(s), facturándose el importe al Cliente, una vez realizado el trabajo.

El Servicio no incluye ningún tipo de trabajo o reparaciones que sean necesarios debido que:

- i. Las Instalaciones tienen defectos que materialmente imposibilitan/niegan o sustancialmente reducen su valor o aptitud para el normal y seguro funcionamiento de los equipos; y/o
- ii. Las instalaciones no cumplen con: la legislación, los métodos, las reglas del arte, y/o estándares del arte; todos ellos aplicables al inicio del presente Contrato o anterior a la primera inspección de LA EMPRESA, lo que ocurra último.

De haber trabajos excluidos debido a las causas expuestas en i. y ii., LA EMPRESA le notificará al Cliente dentro de los 90 (noventa) días posteriores al inicio del Servicio. A partir de dicha notificación el Cliente tendrá 90 (noventa) días para rectificar los trabajos excluidos a su cuenta y cargo y a entera satisfacción de LA EMPRESA, optando por encomendarlos a un tercero o a LA EMPRESA.

12. Este Contrato se firma entre LA EMPRESA y EL CLIENTE detallado en la cláusula 1a. por lo que cualquier cambio que se produzca en la Propiedad del Edificio no podrá invocarse como causal para eludir el cumplimiento de los compromisos de pago del presente Contrato, debiendo el Propietario o sus representantes legales responder por todo saldo insoluto.

13. El personal que presta servicio materia del presente contrato será dependiente y subordinado de la Empresa, por lo que todo requerimiento técnico o de otra índole lo deberá formularse a través del representante de la Empresa. La Corporación no tiene vínculo jurídico alguno con el personal que proporcione la Empresa, siendo de cargo de la Empresa el pago, entre otros, de remuneraciones y demás beneficios laborales que correspondan; cotizaciones de seguridad social, descuentos tributarios; sindicales o de otro orden que procedan legalmente; indemnizaciones por accidentes de trabajos o enfermedades profesionales.

La Empresa se obliga a dar total cumplimiento a todas las obligaciones que la ley le asigna, en su carácter de empleador del personal que ocupe en la ejecución de los trabajos materia del presente contrato la Empresa será directa y exclusivamente responsable de todas las consecuencias, de cualquier naturaleza, que deriven del incumplimiento de dichas obligaciones, liberando a la Fundación de cualquier responsabilidad al efecto.

En todo caso, en conocimiento de algún reclamo y/o demanda de trabajadores ejercida contra de la Empresa, la Corporación se encontrará habilitada para retener el todo o parte de los pagos que correspondan, en tanto la empresa no de cumplimiento a la obligación alegada. Transcurridos 10 días desde la toma de conocimiento del reclamo y/o demanda por parte de la Corporación, sin que la empresa pague los conceptos reclamados y/o demandados, se entenderá que la Corporación ha sido facultada por la Empresa para realizar los pagos directamente a los trabajadores que correspondan, en nombre y representación de ésta y a favor de sus trabajadores. La Corporación estará relevada de la obligación de rendir cuenta por esta facultad.

Si por cualquier causa o motivo la Corporación fuere obligada a incurrir en desembolsos por los conceptos indicados en esta cláusula u otros similares, que digan relación con los trabajos motivo del presente contrato y con cualquier otro celebrado con anterioridad y hasta la fecha final de entrega de los trabajos del presente contrato, la Corporación tendrá derecho a repetir contra la Empresa por el total de lo pagado, incluso intereses y costas, en cualquier época que ello ocurra, aún después de terminados los trabajos encomendados, quedando desde ya facultada a descontar el monto total de dichos conceptos, del precio convenido en el presente instrumento.

Para los efectos previstos en esta cláusula, la Empresa deberá dar todas las facilidades a la Corporación, para comprobar el cabal cumplimiento de sus obligaciones laborales, previsionales y de seguridad. En cumplimiento de las disposiciones del Código del Trabajo, y en especial las que digan relación con los Artículos 183-C y 209 del citado cuerpo legal, la Corporación tendrá amplias facultades para fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones laborales de toda índole y previsionales que afecten al personal de la Empresa.

La Empresa queda obligada a acreditar oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y previsionales en la forma que le sea requerida.

14.- La Empresa esta obligada a suministrar a sus trabajadores los equipos e implementos necesarios de protección y tomar las medidas para garantizar la seguridad de sus trabajadores. Es obligación de la Empresa efectuar la denuncia por accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales, en conformidad con las disposiciones legales sobre la materia, debiendo informar

al ITS de los hechos ocurridos, haciendo entrega cuando corresponda de tales denuncias.

15.- Todo daño, deterioro, destrucción, que ocasionen pérdidas de materiales, cuando sean debidamente comprobadas, serán de cuenta de la Empresa, a menos que el Inspección Técnico del Servicio califique el caso como extraordinario o ajeno a toda previsión, sin perjuicio de las responsabilidades legales que afecten al Contratista por dichas circunstancias, hechos o accidentes.

16.- Todo daño de cualquier naturaleza que, con motivo de la ejecución de este servicio, a causa de terceros, cuando sea debidamente comprobado será de exclusiva responsabilidad de la Empresa.

17.- El Contratista queda especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo y a la legislación complementaria de dicho cuerpo legal en las relaciones con sus trabajadores, en especial las normas relativas a Seguridad Social.

18.- Para todos los efectos de este Contrato se considerará que las siguientes causales, cuya enumeración en ningún caso es taxativa, podrán justificar la terminación anticipada del contrato:

- a) Si la empresa es declarado en quiebra y/o existen antecedentes concretos de notoria insolvencia..
- b) En caso de su disolución y liquidación.
- c) Si el representante de la Empresa, es formalizado por crimen o simple delito que merezca pena afflictiva.
- d) Si alguno de los trabajadores de la empresa ha hecho abandono de funciones y este no es repuesto de manera inmediata por la empresa.
- e) Si a juicio del Inspector Técnico del Servicio, este no se está ejecutando de acuerdo al Contrato o, en forma reiterada o flagrante, no cumple con las obligaciones estipuladas.
- h) Si por errores y/o inobservancias de la Empresa se generaren responsabilidades para la Corporación.
- i) En caso de muerte de cualquier de los representantes legales de la empresa.
- j) El incumplimiento del pago de los sueldos, salarios y leyes sociales o el pago de proveedores y, en general, cualquier otro caso de incumplimiento de las obligaciones del Contrato o de aquellas que impone la ley.
- k) Si la Empresa dejare de cumplir total o parcialmente los servicios convenidos durante cuarenta y ocho horas consecutivas.
- l) Si el personal de la Empresa cometiere cualquier hurto, robo, sustracción o daños intencionales a los bienes de la Corporación, dejándose constancia que para configurar la presente causal no se requerirá que tales conductas hayan sido penalmente sancionadas.
- m) Si el personal de la Empresa en cualquier forma lesionare o gravemente ofendiere a los trabajadores de la Corporación o a los visitantes de los establecimientos, dejándose igualmente constancia que para configurar esta causal no se requerirá que tales conductas hayan sido penalmente sancionadas.
- n) Si la Empresa faltare grave o reiteradamente al nivel de calidad ofrecido en la prestación de los servicios a que se refiere el presente Contrato, siempre que la Corporación los hubiere observado por escrito en dos o más oportunidades.


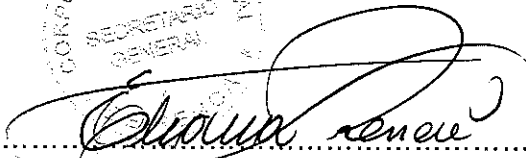
19. Este contrato rige desde el 01 de Junio 2016 hasta el 31 de Mayo de 2017. Si ninguna de las partes diere aviso de desahucio del contrato con un mes de anticipación mínima, éste se entiende renovado por doce meses y así sucesivamente por períodos iguales.

20. La personería de don Luis Pérez Smith y don Christian Koren Guzmán, para representar a LA EMPRESA, consta del Acta de Sesión de Directorio 220, Reducida a Escritura Pública ante Notario Titular de la Primera Notaría de Providencia don Camilo Valenzuela Riveros, Repertorio N°4397/2013, con fecha 15 de Noviembre de 2013.

La Personería de la Sra Eliana Renere Villalta para representar a la Corporación Municipal de Renca, conta en el Acta Extraordinaria de Directorio de fecha 2 de sepruiembre del año 2015, reducida a escritura pública con fecha 3 de septiembre del año 2016, ante el Notario Público don Roberto Mosquera Gallegos, Repertorio 559/2015.

te contrato las partes fijan y constituyen domicilio en la ciudad de Santiago respectivamente.

21. Firman el presente Contrato en tres ejemplares, quedando dos en poder de LA EMPRESA y uno en poder de EL CLIENTE.

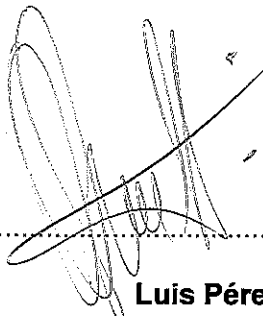


.....

Corporación Municipal de Educación y Salud de Renca

R.U.T. N° 70.931.100-K

pp. Eliana Reneré Villalta

C.N. de I. N° 6.341.134-5


.....

Luis Pérez Smith. / Christian Koren Guzmán
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A

Santiago, Junio de 2016