

## CONTRATO DE MANTENIMIENTO

No. 048-P-06

La Universidad Central del Ecuador legalmente representada por su Rector, Ing. Víctor Hugo Olalla Proaño, a quien en adelante y para efectos de este contrato se llamará la Universidad y/o Contratante, por una parte; y, por otra, el señor Ing. Carlos Engel, Gerente de Ascensores de la Compañía Electro Ecuatoriana Sociedad Anónima Comercial Industrial, a quien en lo posterior se podrá denominar Contratista; acuerdan celebrar el presente contrato de mantenimiento contenido en las siguientes cláusulas:

### **PRIMERA: Antecedente.-**

En Oficio No 2006 DFA 237, señor Decano de la Facultad de Ciencias Administrativas solicita al señor Rector la renovación del contrato de mantenimiento preventivo de ascensores de la Facultad con la empresa Electro Ecuatoriana, Empresa que ha venido realizando este mantenimiento.

**SEGUNDA: Objeto.-** Con este antecedente, el Contratista se obliga para con el Contratante a realizar de manera exclusiva el mantenimiento preventivo de los tres ascensores de propiedad de la Facultad de Ciencias Administrativas, marca Schindler, los mismos que fueron adquiridos a la Compañía Electro Ecuatoriana, cuyas especificaciones son las siguientes:

EDIFICIO: Facultad de Ciencias Administrativas

DIRECCION: Av. América s/n Cdla. Universitaria

REF.	No. ASC.Y TIPO	TRC.	CAPAC.	VELOC. M/S	RECORRIDO MTS.	CONTROL TIPO	PARADAS ACCESOS	PUERTAS TIPO	A/H	BASE
D02-1125	1/AP	D2	1000	3.15	40.00	ADCS	4/4	QKS8		2.80
D02-1194	2/AP	D2	1600	3.15	39.50	CSD	4/4	QKS9		5.60

El Contratista se obliga a realizar el mantenimiento preventivo de los ascensores, bajo el Plan de mantenimiento AA, que comprende una visita cada treinta días, realizada por técnicos especializados durante días y horas laborables. Se incluye la atención de llamadas de emergencia de lunes a domingo durante 24 horas diarias, para mantener los ascensores en funcionamiento.

En caso de modificación de las características del uso de los ascensores, el Contratista recomendará por escrito la frecuencia del mantenimiento que deba darse a fin de garantizar la conservación y funcionamiento de los equipos. Para que esta recomendación sea implementada, el contratista deberá aceptarla por escrito.

En caso de reacondicionamiento de los equipos o sustitución de parte importante que por efecto del tiempo del uso deban ser reemplazadas, así también como daños causados por movimientos telúricos, incendios, inundaciones, goteras de agua, daños causados por variaciones de voltaje que salga de los porcentajes de tolerancia establecidos en el contrato de suministro, daños causados por terceros; el costo de los repuestos, reparaciones, materiales requeridos y de la mano de obra será facturado y pagado por el contratante. Del mismo modo se facturará y será pagado por el contratante la mano de obra para trabajos de limpieza del cuarto de máquinas del pozo del ascensor y de la cabina, así como cualquier otro servicio no incluido en este contrato que el contratante requiera. Para este efecto el contratista presentará un presupuesto de estos repuestos, materiales y trabajos a realizarse, y el contratante de estar conforme con dicho presupuesto autorizará la ejecución de estos, los mismos que se realizarán dentro de horas y días laborables.

Será suministrado sin costo para el contratante, la mano de obra relacionada al reemplazo de láminas y cabezotes para contactor, cambio de guías para puertas, cambio de poleas y rodillos para puertas, reemplazo de bandas en operador de puerta, cambio de elementos de botonera, cambio de focos en botoneras e indicadores, cambio de botones, instalación de vidrios en puertas manuales, reemplazo de dictadores, colocación de templadores en puertas y reemplazo de perfiles de caucho en puertas, siempre y cuando el tiempo empleado para estos trabajos sean menor a cuatro horas hombre por mes.

Grasa, aceite para la máquina de tracción eléctrica, diesel y gasolina.

El contratista no se responsabiliza por ninguna pérdida, daño, robo o perjuicio, así como por accidentes que puedan ocurrir en las instalaciones; estando a cargo del contratante la seguridad y todos los riesgos normales del funcionamiento, a menos que estas se deban a negligencia imputable al personal técnico del Contratista, debidamente comprobada.

**TERCERA: Precio y forma de Pago.** Por el servicio de mantenimiento preventivo de los ascensores de la Facultad de Ciencias Administrativas, la Universidad se obliga a pagar a la Empresa Contratante la cantidad de \$ 296,99 por mes, que será cancelado durante los diez primeros días de cada mes, sin incluir IVA.

El señor Jefe Financiero de la Facultad, certifica en oficio No. 2005-DFA-156 de 5 de mayo de 2005, cuenta con fondos propios suficientes en su Presupuesto Interno, para cubrir este egreso, con cargo a la Partida Presupuestaria N°. 53040200 Edificio, locales y residencias.

**CUARTA: Plazo.** El plazo de duración de este Contrato es el de un año, contado a partir de la fecha de su suscripción; y, podrá ser renovado a voluntad expresa de las partes.

**QUINTA: Garantía Técnica.** El contratista garantiza el mantenimiento adecuado, la conservación y permanente funcionamiento de los ascensores a él entregados. Es obligación del Contratante observar las normas técnicas, especificaciones y demás normas de seguridad sugeridas por el Contratista. Esta garantía no será válida ni exigible en los siguientes casos:

1. Cuando el contratante no acepte realizar las reparaciones que se indique el Contratista, las mismas que serán valoradas y por escrito.
2. Cuando en las instalaciones haya existido injerencia de terceros no autorizados por el Contratista.
3. Cuando exista retraso en el pago de facturas por trabajos no contemplados en el presente contrato o en la entrega de materiales, repuestos y lubricantes requeridos para el mantenimiento.

**SEXTA: Multa.** Para el caso de incumplimiento, debidamente comprobado, la Empresa contratista se obliga al pago del 1 por mil del valor total del contrato por cada día de retardo.

**SEPTIMA: Obligaciones del Contratista.**- El Contratista se compromete y obliga para con el Contratante a prestar el Servicio de Mantenimiento Preventivo escalonado de los tres ascensores Schindler ubicados en la Facultad de Ciencias Administrativas, de acuerdo a las normas técnicas y especificaciones de Schindler AG. Dicho mantenimiento se realizará con el personal técnico especializado en la materia e incluye la mano de obra, debiendo atender llamadas de emergencia, para mantener los ascensores en funcionamiento.

- a. En caso de reacondicionamiento de los equipos o sustitución de partes importantes que por efecto del tiempo del uso deban ser reemplazados, el costo de la mano de obra será facturado separadamente. Igualmente será facturado la mano de obra en caso de daños ocurridos que no sean de responsabilidad de Electro Ecuatoriana, como daños causados por movimiento telúrico, incendios, inundaciones o goteras de agua, daños causados por variaciones del voltaje que exceden los porcentajes establecidos en el contrato de suministro y daños causados por terceros. Del mismo modo, se facturará separadamente la mano de obra para trabajos de limpieza del cuarto de máquinas del pozo del ascensor y de la cabina.
- b. El Contratista se obliga a suministrar y el Contratante a cancelar los precios de los materiales que sean necesarios reponer o reparar y los repuestos de consumo frecuente como focos, indicadores de tablero, escobillas de motor, fusibles, etc., cuya sustitución fuera necesaria, así como los lubricantes especificados por el fabricante que se deban emplear en el mantenimiento.
- c. El Contratista presentará al Contratante un presupuesto de todo trabajo que no corresponda al Mantenimiento Preventivo usual, sea para el reacondicionamiento de los equipos o para la sustitución de partes importantes que por efecto del tiempo de uso sean de indispensable realización.
- d. El Contratista se compromete a ejecutar el servicio de Mantenimiento Preventivo indicado durante días y horas laborables, de tal forma que por ningún concepto ni razón los ascensores dejen de prestar servicio durante el plazo de duración del presente contrato.

Por tanto, tan pronto sea llamada la contratada, concurrirá en forma inmediata a la Facultad a solucionar el problema que se presentara.

**NOVENA.- Obligaciones del Contratante.**-

- a. Pagar las facturas emitidas al término de los diez días de la presentación de la misma. La falta de pago implicará el recargo del máximo interés convencional más el de mora vigente a la fecha.
- b. Dar aviso inmediato al Contratista en caso de que los equipos presenten alguna irregularidad o emergencia que atente contra la seguridad de los pasajeros o terceras personas, obligándose a desconectar el interruptor principal del equipo, evitando que este sea usado hasta que el personal técnico del Contratista revise los equipos y de ser el caso, los repare y los ponga en servicio.
- c. Mantener la sala de máquinas para uso exclusivo del equipo de ascensores, proveyendo las respectivas seguridades a fin de impedir el acceso de terceros.

**DECIMA.- Obligaciones Laborales.**- El Contratista asume todas las obligaciones patronales y sociales respecto de los empleados y trabajadores que intervengan en la ejecución de los trabajos de mantenimiento preventivo que se contraten pro parte de Electro Ecuatoriana. La Universidad Central no asume ninguna obligación patronal ni social.

**DECIMO PRIMERA.- Conformidad del Mantenimiento.**- En cada visita de mantenimiento realizada por el Contratista por medio de sus técnicos, o quienes ellos deleguen, suscribirán con quienes el Contratante determine un documento en el que expresen su conformidad y en el que, las partes dejen sentadas novedades o sugerencias ocurridas con el mantenimiento contratado.

**DECIMO SEGUNDA.- Fuerza Mayor o Caso Fortuito.**- Se entenderá por fuerza mayor o caso fortuito lo contemplado en el Art. 30 del Código Civil, de manera especial aquello que tienen relación con hechos que, si bien no son naturales, no pueden ser controlados por las partes, como es el caso de las huelgas nacionales, huelgas de los empleados de la compañía contratante, huelgas de terceros, actos de terrorismo, sabotaje, asonadas o similares que, de alguna manera tengan relación, aunque indirecta, con el cumplimiento de este Contrato, como son las empresas proveedoras de bienes, así como la paralización de las compañías de transporte, expedición de leyes o reglamentos que limiten la disponibilidad de fondos bancarios de las partes o que obstaculicen de alguna manera el cumplimiento del presente Contrato.

**DECIMO TERCERA.- Terminación.** El contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en el momento en que el contratista incumpla cualquiera de las cláusulas establecidas o en aplicación de la Ley de Contratación Pública.

**DÉCIMA CUARTA.- Controversias.** Toda controversia será sometida a uno de los Jueces competentes de Quito.

Para constancia de aceptación y conformidad, firman las partes en unidad de acto en cuatro ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Quito a los 19 días del mes de mayo de 2006.

Ing. Víctor Hugo Olalla Proaño

**RECTOR, UNIVERSIDAD CENTRAL**

Ing. Carlos Engel

**GERENTE ASCENSORES**