



CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

El que suscribe, contrata con **Instalación de Aparatos Elevadores, S.A. (Inapelsa ascensores) N.I.F. A-28520757**, Avda. de Córdoba 21, 28026 Madrid, la prestación de Servicios de Mantenimiento de Aparatos Elevadores que se indica a continuación:

Titular del contrato N°: MAN/000025-01/2017

Nombre/Razón Social: **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**
 Domicilio: **C/ LEON FELIPE, 19-31**
 Localidad: **FUENLABRADA** Código Postal: **28942**
 NIF/DNI: _____ Teléfono: _____

Datos del representante legal del titular (Presidente, Apoderado, Administrador, Etc.)

En calidad de: Administrador de Fincas
 Nombre: Juan José Peredia Navarro
 NIF/DNI: 50967143-U

TIPO DE CONTRATO	Servicios Extras: () marque SI o NO aceptado	RENOVACION
TR	DOMINGOS Y FESTIVOS (SI) Precio Aparatos/Mes: <u>INCLUIDO</u> RESCATE 24 HORAS (SI) Precio Aparatos/Mes: <u>INCLUIDO</u>	FECHA A REGIR: <u>17/1/2017</u> DURACIÓN DEL CONTRATO: <u>CINCO</u> (años) PERIODO DE GARANTIA: _____ (años)

En caso de incluir garantía, ésta incluye la sustitución de cualquier pieza defectuosa **sin cargo alguno**.
 La garantía no será aplicable en caso de rescisión del contrato por parte del cliente.

Descripción y características de las unidades objeto del contrato

Ud.	Designación	m/s	Kg	Sistema de tracción	Paradas	Puertas	Maniobra	Importe Mes/Ud.
3	Personas	0,63 / 0,15	450	Eléctrico máquina arriba	9	Automáticas 2 hojas laterales - 800 mm.	Universal	70,00 €
2	Personas	0,63 / 0,15	450	Eléctrico máquina arriba	8	Automáticas 2 hojas laterales - 800 mm.	Universal	70,00 €
1	Personas	0,63 / 0,15	450	Eléctrico máquina arriba	7	Automáticas 2 hojas laterales - 800 mm.	Universal	70,00 €
1	Personas	0,63 / 0,15	450	Eléctrico máquina arriba	6	Automáticas 2 hojas laterales - 800 mm.	Universal	70,00 €

Total de unidades de mantenimiento: **7** Importe mensual del contrato: **490€ + IVA**

Observaciones:
 Por la firma de este contrato con duración de 5 años el primer año no se facturara el mantenimiento.

- Vinculado contrato alquiler telefónico N°: TEL/000025-01/2017

En el caso de incumplimiento de contrato integro cualquier bonificación que tenga este contrato tendrá que ser abonada a Inapelsa.

Ciáusulas de Contratación en hojas adjuntas. Los precios que se expresan no incluyen el IVA u otros impuestos aplicables.

FIRMADO POR EL CLIENTE

inapelsa ascensores
 instalación de aparatos elevadores, s.a.
 AVDA DE CORDOBA 21 - 28026 MADRID
 TELÉF: 914 754 512 - FAX: 914 765 916

MADRID: Avda. de Córdoba, 21 28026 Madrid Telef. 902 014 024 / 902 114 274 914 754 512 Fax: 914 765 916 inapelsa@inapelsa.com	TOLEDO: C/ José Barcenas, s/n-Blq. A-8 45600 Talavera de la Reina Toledo Telef. 925 720 227 Fax: 925 827 775 talavera@inapelsa.com	ALICANTE: C/ Chelin, 21 - Nave 14 Poligono Ind. Las Atalayas 03114 Alicante Telef. 965 916 400 / 01 Fax: 965 910 906 alicante@inapelsa.com	MURCIA: C/ Tirso de Molina, 2 - Local 30203 Cartagena Murcia Telef. 968 107 697 Fax: 968 107 548 murcia@inapelsa.com
SALAMANCA: C/ Torres Quevedo, 27 - Local Izq. 37004 Salamanca Salamanca Telef. 923 057 003 salamanca@inapelsa.com			

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 4.913. Gral. 4.075 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades. Folio 152. Hoja 38.974. Inscripta en N.I.F. A-28520757



Contrato Nº: MAN/000025-01/2017 C/ LEON FELIPE, 19-31 FUENLABRADA

CLÁUSULAS DEL CONTRATO PACTADAS POR AMBAS PARTES

1 PRESENTACION

- 1.1. INAPELSA., es una sociedad que dedica su actividad a la fabricación, instalación y conservación de todo tipo de aparatos elevadores desde 1978, que cuenta en la actualidad con delegaciones en MADRID, TOLEDO, ALICANTE Y MURCIA.
- 1.2. INAPELSA., dispone de productos y servicios que cumplen con la legislación vigente del sector, y tiene implantado un sistema de calidad en base a la norma UNE-EN-ISO 9001, para el aseguramiento de la calidad en el diseño, desarrollo, producción, instalación y servicio posventa, certificado por TÜV Management Service GMBH, con el numero 70 100 F 1540
- 1.3. INAPELSA., se compromete a que todas las intervenciones en el desarrollo de sus funciones serán realizadas por técnicos debidamente formados y equipados, según los procedimientos de calidad y así garantizar la seguridad y la disponibilidad de las instalaciones y como prueba de ello es importante referirles que está registrada en la Delegación de Industria y Minas de Madrid, con el Nº 1 de certificado de Empresas Instaladoras y con los registros de conservación concedidos en las provincias de Madrid, Toledo, Alicante y Murcia.

2 REPARACION DE PIEZAS SUJETAS A DESGASTE SEGÚN ESTE DETALLE

- 2.1 Devanados eléctricos de motores, bobina del cuadro de maniobra y electrofreno.
- 2.2 Frenos y zapatas.
- 2.3 Poleas de cualquier tipo.
- 2.4 Cojinetes o rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- 2.5 Limitadores de velocidad.
- 2.6 Cables de acero para tracción de camarín, de compensación, de limitador de velocidad y selector de pisos.
- 2.7 Cerraduras de puertas de piso y cabina así como los elementos de accionamiento de puertas automáticas y semiautomáticas.
- 2.8 Dispositivos mecánicos y eléctricos de acunamiento.
- 2.9 Guarniciones de rozaderas o rodaderas sobre las guías, tanto en cabina como en contrapeso.
- 2.10 Selectores de pisos, tanto sus parte mecánicas como eléctricas.
- 2.11 Dispositivos de maniobra de cabina y pisos.
- 2.12 Contactos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento.
- 2.13 Guías para deslizamiento de puertas funcionamiento horizontal y sus suspensiones.
- 2.14 Válvulas paracaídas.
- 2.15 Retenes hidráulicos

3 COMPROMISOS DE INAPELSA

- 3.1. Atender todos los avisos por avería o mal funcionamiento que realice la propiedad dentro de la jornada normal de trabajo, siendo objeto de facturación al Cliente todas aquellas que requieran instalación de material.
- 3.2. Realizar el Mantenimiento preventivos de las partes mecánicas, hidráulicas y eléctrico-mecánicas que componen los ascensores según programa de control y engrases de conservación acorde con el Reglamento vigente.
- 3.3. Disponer de piezas de repuesto, siempre y cuando se trate de equipos fabricados por Inapelsa. 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 piezas de repuesto, Inapelsa propondrá a sus clientes soluciones alternativas para garantizar el funcionamiento de los equipos.
- 3.4. Acuerdan que Inapelsa es la única propietaria 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.
- 3.5. Interrumpir el servicio del elevador cuando se aprecie riesgo de accidente y en el caso de accidente la empresa conservadora deberá ponerlo en conocimiento de la Delegación de Industria correspondiente y mantener el servicio interrumpido hasta que se realicen las pruebas necesarias y la Delegación autorice su puesta en marcha.
- 3.6. Comunicar a la propiedad, la fecha en que le corresponde realizar la Inspección Periódica según establezcan las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos Elevadores. Estas inspecciones las llevarán a cabo el Órgano Administrativo Territorial competente de la Administración, o por la entidad colaboradora que resulte adjudicada. Los servicios prestados a estas entidades ajenas a Inapelsa, no estarán cubiertas por el presente contrato.


FIRMADO POR EL CLIENTE

inapelsa® ascensores
instalación de aparatos elevadores, s.a.
AVDA. DE CORDOBA 21 / 28026 MADRID
TELÉF. 914 754 912 - FAX: 914 765 916
FIRMADO POR INAPELSA

MADRID:

Avda. de Córdoba, 21
28026 Madrid
Telef. 902 014 024 / 902 114 274
914 754 512
Fax: 914 765 916
inapelsa@inapelsa.com

TOLEDO:

C/ José Barcenas, s/n-Bld. A-8
45600 Talavera de la Reina
Toledo
Telef. 925 720 227
Fax: 925 827 775
talavera@inapelsa.com

ALICANTE:

C/ Chelin, 21 - Nave 14
Polígono Ind. Las Atalayas
Toledo
Telef. 965 916 400 / 01
Fax: 965 910 906
alicante@inapelsa.com

MURCIA:

C/ Tirso de Molina, 2 - Local
30203 Cartagena
Murcia
Telef. 968 107 697
Fax: 968 107 548
murcia@inapelsa.com

SALAMANCA:

C/ Torres Quevedo, 27 - Local Izq.
37004 Salamanca
Salamanca
Telef. 923 057 003
salamanca@inapelsa.com



Contrato Nº: MAN/000025-01/2017 C/ LEON FELIPE, 19-31 FUENLABRADA

4 SERVICIOS

- 4.1. El horario del servicio de asistencia técnica por aviso de avería es de lunes a viernes de 9 h a 19 h, excepto festivos y los días 1 de Enero y 25 de Diciembre.
- 4.2. En el caso de no tener el servicio extra incluido en el contrato y a petición del cliente, **realizar Rescate de pasajeros las 24 horas los 365 días del año**. En este servicio se facturarán las horas de técnico en tarifa especial y las horas de desplazamiento. Como mínimo en cada intervención se facturará una hora de técnico y una hora de desplazamiento. Hora de técnico laboral a 95,00.-€ y hora de desplazamiento a 42,00.-€ + I.V.A.
- 4.3. En el caso de no tener el servicio extra incluido en el contrato y a petición del cliente, **atender averías en horario laboral de sábados, domingos y festivos**. En este servicio se facturarán las horas de técnico en tarifa especial y las horas de desplazamiento. Como mínimo en cada intervención se facturará una hora de técnico y una hora de desplazamiento. Hora de técnico laboral a 95,00.-€ y hora de desplazamiento a 42,00.-€ + I.V.A.
- 4.4. Horarios de los servicios de mantenimiento y conservación de INAPELSA:
 - 4.4.1 Lunes a viernes de 9 h a 19 h.
 - 4.4.2 Sábados, Domingos y Festivos: de 9 h a 13 h.
 - 4.4.3 Rescate de personas las 24 horas los 365 días del año, excepto los días 1 de enero y 25 de diciembre.

5 COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD

- 5.1 Informar a INAPELSA de cualquier anomalía que perciba en el funcionamiento del elevador y que pueda suponer un riesgo para la seguridad de los usuarios, manteniendo en todo momento fuera de servicio la instalación hasta la eliminación de la incidencia, en cumplimiento del Reglamento de aparatos elevadores.
- 5.2 En caso de disconformidad con el servicio prestado por INAPELSA, se comunicará de forma fehaciente para tomar las medidas adecuadas correctivas.
- 5.3 En el supuesto de un cambio de propiedad del inmueble donde se encuentre instalado el elevador de este contrato, el titular cedente subrogará los derechos y obligaciones del presente al nuevo propietario, comunicándolo a INAPELSA. Mientras esta comunicación no se produzca, el titular cedente asumirá los derechos y obligaciones derivados de este contrato.
- 5.4 En aquellas instalaciones que posean comunicación bidireccional, deberán instalar a su cargo una línea telefónica para la conexión de este sistema y estar al corriente de pago de la misma.
- 5.5 No permitir la manipulación de la instalación por parte de terceros, sin previo conocimiento por parte de INAPELSA.
- 5.6 Si a requerimiento del cliente los trabajos se realizarán fuera de la jornada laboral o sábados, domingos y festivos, INAPELSA, facturará al cliente el valor de las horas empleadas al precio de hora extraordinaria.
- 5.7 Serán por cuenta del arrendatario (propiedad) el pago de la reparación y/o sustitución de los elementos no incluidos en el punto 2 del presente contrato.

6 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

- 6.1. INAPELSA, tiene cubierto tanto el riesgo de accidentes de trabajo del personal de la empresa como la responsabilidad civil imputable por su servicio de mantenimiento, mediante pólizas suscritas con las Compañías de Seguros adecuadas.

INAPELSA, en este contrato esta cubierta mediante póliza suscrita, con una entidad aseguradora, solvente y acreditada, por un importe de **3.000.000 € (tres millones de euros)**.

7 MODIFICACION DEL (DE LOS) ELEVADOR (ES)

- 7.1. En caso de la modificación de las características técnicas de los elevadores en sí o en su uso, o de la del inmueble al que sirve, que implique una variación en el coste de la prestación del servicio, INAPELSA, remitirá a la propiedad una nueva oferta en que se especifiquen las nuevas condiciones contractuales, es su caso, con una memoria que justifique los cambios producidos.

8. DURACIÓN DEL CONTRATO

- 8.1. El plazo de duración este contrato será de 5 (años) y una vez vencido el plazo contractual y no habiendo sido denunciado el contrato por ninguna de las partes, se producirá la prórroga o tácita reconducción del mismo, por periodos iguales sucesivos.
- 8.2. Si alguna de las partes desea dar por terminado el contrato, a la extinción del periodo contractual o cualquiera de sus prórrogas, deberá necesariamente comunicarlo por medio de carta certificada con acuse de recibo a la otra parte contratante, con dos meses de antelación a la fecha de vencimiento.

9 RESOLUCION CONTRATUAL

- 9.1. Para llevar a cabo el correcto mantenimiento objeto del presente contrato, INAPELSA ha de hacer frente a unos gastos estructurales exigidos por la legislación vigente, tales como la contratación de personal especializado en relación al número total de elevadores a su cargo, y otra serie de obligaciones, como la provisión de piezas de repuesto, materiales, seguros, formación de personal, etc.
- 9.2. Por ello, el cliente se declara expresamente informado de esta circunstancia y de la existencia de daños y perjuicios que se causan a INAPELSA, en el caso de la resolución injustificada por su parte. Asimismo INAPELSA, reconoce que la resolución injustificada por su parte produce un perjuicio en el cliente, especialmente en el mantenimiento de elevadores por naturaleza obligatoria de su contrato.
- 9.3. Por lo tanto, se acuerda expresamente que las partes contratantes pueden resolver anticipadamente el contrato sin mediar justa causa legal, pero la parte que lo resuelva, deberá satisfacer a la otra parte una indemnización equivalente al 50% del precio que corresponda al tiempo que falta por cumplir hasta la finalización del periodo contractual o la prórroga en curso. El cálculo de la indemnización se hará tomando como base el importe del último recibo devengado. En el caso de que el cliente se esté beneficiando de algún tipo de bonificación o descuento, el cálculo de la indemnización se realizará sobre el coste real del mantenimiento antes de bonificación. Igualmente el cliente se comprometa a abonar el 100% de las bonificaciones de las que se haya beneficiado hasta el momento de la rescisión del contrato.


FIRMADO POR EL CLIENTE

inapelsa ascensores
instalación de aparatos elevadores, s.a.
AVDA. DE CORDOBA, 21 # 28026 MADRID
TELÉFONO: 914 765 916

MADRID:

Avda. de Córdoba, 21
28026 Madrid
Telef. 902 014 024 / 902 114 274
914 754 512
Fax: 914 765 916
inapelsa@inapelsa.com

TOLEDO:

C/ José Barcenas, s/n-Blq. A-8
45600 Talavera de la Reina
Toledo
Telef. 925 720 227
Fax: 925 827 775
talavera@inapelsa.com

ALICANTE:

C/ Chelin, 21 – Nave 14
Polígono Ind. Las Atalayas
03114 Alicante
Telef. 965 916 400 / 01
Fax: 965 910 906
alicante@inapelsa.com

MURCIA:

C/ Tirso de Molina, 2 – Local
30203 Cartagena
Murcia
Telef. 968 107 697
Fax: 968 107 548
murcia@inapelsa.com

SALAMANCA:

C/ Torres Quevedo, 27 – Local Izq.
37004 Salamanca
Salamanca
Telef. 923 057 003
salamanca@inapelsa.com



Contrato Nº: MAN/000025-01/2017 C/ LEON FELIPE, 19-31 FUENLABRADA

10 FORMA DE PAGO

- 10.1 El pago de este contrato se efectuará por trimestres adelantados domiciliando todos los pagos en Bancos, Cajas de ahorros, u otras entidades bancarias. Será por cuenta del cliente el Impuesto Sobre el Valor añadido (IVA.) que marque la ley, así como aquellos impuestos o modificados que afecten al servicio que se contrata o a las propias instalaciones.
- 10.2 Si la propiedad no satisficiera el precio del mantenimiento o cualquier otro por los demás servicios facturables, y sin perjuicio de la facultad de resolución por incumplimiento de contrato que asiste a las dos partes, INAPELSA queda facultada para suspender el servicio, previa comunicación al organismo público competente, asumiendo la propiedad del inmueble, hasta la regularización del pago, la totalidad de las responsabilidades por el funcionamiento de los elevadores afectados, incluso por daños terceros, quedando INAPELSA, exenta de toda responsabilidad durante este periodo.
- 10.3 A efectos de la suspensión del servicio, se considerará incumplimiento el retaso en el pago en más de 3 meses desde la fecha en que deba realizarse. La demora en el pago del precio de mantenimiento, reparaciones u otros servicios facturables, devengará el interés legal del dinero incrementado en dos puntos.
- 10.4 Las partes contratantes, con renuncia al fuero que pudiera corresponder, se ajustarán a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de MADRID.

11 ACTUALIZACION DE PRECIOS

- 11.1 El precio pactado será revisado al inicio de cada año natural, de conformidad con las variaciones experimentadas, al alza o a la baja. Para esta revisión se tomará como referencia el IPC del Grupo Especial Servicios del último periodo interanual publicado por el I.N.E. u organismo que lo sustituya. Esta revisión no tiene el carácter de incremento o disminución de precio, sino de mera actualización.

12 TRABAJOS Y SUMINISTROS NO INCLUIDOS

- 12.1 Las averías o accidentes producidos por negligencia o mal trato dado por el cliente o los usuarios del elevador.
- 12.2 Explícitamente se excluyen de cobertura todos aquellos materiales que por su naturaleza son cuidado del usuario, tales como elementos decorativos de la cabina, pavimentos, pintura de cualquier elemento, paneles difusores de iluminación, mandos a distancia, techos, espejos y pasamanos. También se excluyen explícitamente aquellos elementos de tipo estructural y que son propiedad del edificio y no del equipo en conservación, tales como recintos, cuarto de máquinas, sistemas de anclajes, viguerías, bancadas, guías de deslizamiento, hueco de puertas, puertas, cerramientos de cualquier material, escaleras, etc.
- 12.3 INAPELSA, tampoco estará obligada a modificar ni a sustituir equipos completos (tractores, cuadros de maniobra, etc.) a su cargo que alteren el proyecto inicial que no es objeto de este contrato de mantenimiento, ni a suministrar y/o colocar accesorios nuevos ni a efectuar trabajos en la instalación que puedan ser ordenados o recomendados por Organismos Nacionales, Provinciales, Municipales y/o Compañías de Seguros o Suministradores de Electricidad.
- 12.4 Así mismo, INAPELSA, no se hará responsable de ninguna pérdida, daño, perjuicio, demora o sus consecuencias, causadas por huelgas, paros, incendio, explosión, inundación, motín, guerra, daños intencionados; en todo caso quedan excluidas del presente contrato de mantenimiento todas las reparaciones originadas por negligencia o mal trato de los elementos de los aparatos elevadores o por cualquier causa fuera de su control.

Y para que surtan los efectos procedentes firman ambas partes el presente contrato de mantenimiento en:

Madrid a, 16 de Febrero de 2017

El cliente declara expresamente ser informado en este acto del derecho que le otorga la ley 26/1.991, de revocar unilateralmente este contrato en el plazo de siete días a partir de la fecha de su firma, y declara recibir en este acto documento de revocación a tal efecto. Si el cliente ejerciera tal derecho las partes deberán restituirse reciprocamente las prestaciones y ello no implicará gasto alguno para el consumidor.

Este documento una vez leído y firmado, se constituirá Contrato entre las partes y anulará cualquier negociación, estipulación o acuerdo anterior, verbal o escrito, que no se haya hecho constar expresamente de forma anexa en el presente Contrato.

Aceptado por el Cliente

Nombre: Juan José Pereda Navarro
En Calidad de: Administrador de Fincas
NIF/DNI (obligatorio): 50967143-V.

Firma:

Por Inapelsa ascensores

D. Manuel Fernandez Ramirez

inapelsa[®]
ascensores
instalación de aparatos elevadores, s.a.
AVDA DE CORDOBA, 21 // 28026 MADRID
TELÉF.: 914 754 512* - FAX: 914 765 916

Nota: Los datos contenidos en el presente contrato serán incluidos en ficheros confidenciales de INAPELSA destinados exclusivamente a gestionarlo en el convenio y al cumplimiento de las disposiciones fiscales y demás que sean de aplicación. Si desea consultarlos, rectificarlos o cancelarlos, comuníquelo a INAPELSA según lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 diciembre.

MADRID:

Avda. de Córdoba, 21
28026 Madrid
Telef. 902 014 024 / 902 114 274
914 754 512
Fax: 914 765 916
inapelsa@inapelsa.com

TOLEDO:

C/ José Barcenás, s/n-Bld. A-8
45600 Talavera de la Reina
Toledo
Telef. 925 720 227
Fax: 925 827 775
talavera@inapelsa.com

ALICANTE:

C/ Chelín, 21 – Nave 14
Polígono Ind. Las Atalayas
03114 Alicante
Telef. 965 916 400 / 01
Fax: 965 910 906
alicante@inapelsa.com

MURCIA:

C/ Tirso de Molina, 2 - Local
30203 Cartagena
Murcia
Telef. 968 107 697
Fax: 968 107 548
murcia@inapelsa.com

SALAMANCA:

C/ Torres Quevedo, 27 – Local Izq.
37004 Salamanca
Salamanca
Telef. 923 057 003
salamanca@inapelsa.com