

# Schindler Excellence®

Contrato Parcial de Mantenimiento  
de Elevadores

# Contrato de Mantenimiento

Nº Contrato: 131837702

Entre: UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE JALISCO SEDE  
CIUDAD CREATIVA DIGITAL  
LUIS J. JIMENEZ NO. 577  
44979, GUADALAJARA-PRIMERO DE MAYO, JAL  
RFC / UTJ9804307H5  
En adelante "EL CLIENTE"

## Declara EL CLIENTE:

Ser un Organismo Publico Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco de conformidad con el Decreto No. 17879, publicado en el Periodico Oficial El Estado de Jalisco, el Sabado 8 de mayo de 1999, Tomo CCCXXXII, Seccion III.

Su Registro Federal de Contribuyentes es el N° UTJ9804307H5.

Su representante cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el articulo 14, fracción X y demás relativos y aplicables de la Ley Organica de "LA UTJ", acreditando su personalidad mediante el Acuerdo de fecha 01 de Octubre del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco Ing. Enrique Alfaro Ramirez , asi como por el C. Secretario General de Gobierno Mtro. Juan Enrique Ibarra Pedrosa; asi como por lo dispuesto en los Articulos 2, 3 primer párrafo fracción II, 4 parrafo primero fracciones IV, V y X, 6 primer párrafo, 66 parrafo primero fracción I, 69,71 primero párrafo fracción II y 76 de la Ley Organica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en el que se designa al Dr. Ernesto Pulido Gonzalez como rector del Organismo Publico Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco denominado Universidad Tecnologica de Jalisco, a partir del 01 de octubre del año 2019 dos mil diecinueve.

Cuyas copias fotostáticas de los documentos arriba descritos obran en el expediente.

y: Elevadores Schindler S.A. de C.V., con RFC ESC-891108-1Q8 y domicilio fiscal en Camino a San Mateo No. 2, Colonia Anexo Jardines de San Mateo, Naucalpan de Juárez, Estado de México y Código Postal 53240, cuyo objeto social consiste, entre otros, en el mantenimiento y asistencia técnica de 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".

Ubicación de la Instalación: Independencia 55, C.P. 44200, Centro, Guadalajara, Jal

Número(s) de equipo(s): Ver Resumen (Punto 11)

Descripción: Servicio de mantenimiento de elevadores

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 Servicios y sus Anexos I y II, que son parte del contrato y de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en los mismos.

## Remuneración

La remuneración mensual de los servicios descritos en este contrato es:

MXN neto: \$ 14,442.67  
en letra: CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS  
67/100 MN  
más el correspondiente impuesto aplicable al Valor Agregado (IVA)

Condiciones de pago: Facturación: Mensual adelantada  
Crédito 30 días

Base de precio: Año 2022  
Ajuste de precio: De acuerdo con los términos y condiciones adjuntos

## Duración del Contrato

Se acuerda que la duración del presente contrato sea 01 primero de Marzo 2022 al 31 de Diciembre del año 2022 por el manejo presupuestal del ejercicio 2022 con los precios por los servicios otorgados por SCHINDLER, plasmados en el presente contrato, por lo que la proyección de la remuneración anual de los servicios, será proporcional al periodo del presente contrato, la remuneración será notificada al cliente mediante aviso por escrito por parte de Schindler o mediante correo electrónico dirigido al cliente.

Ambas partes convienen en que se podrá dar por terminado el presente contrato, bastando dar aviso previo y por escrito enviando a la otra parte con 30 (treinta) días de anticipación.

La obligación asumida bajo este contrato inicia el 01.03.2022 considerando esta fecha como la entrada en vigor del mismo.

Este contrato se firma por duplicado quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes firmantes, reconociendo entre ellas la capacidad legal para otorgar y obligarse en los términos establecidos en este instrumento, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco a los cinco días del mes marzo del año 2022.

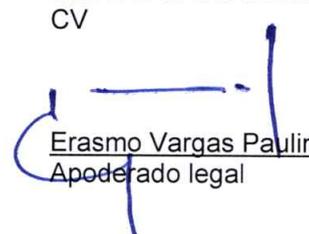
EL CLIENTE

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO  
SEDE CIUDAD CREATIVA DIGITAL

  
Dr. Hector Pulido Gonzalez  
Rector de la UTJ  
Representante Legal

SCHINDLER

ELEVADORES SCHINDLER SA DE  
CV

  
Erasmo Vargas Paulin  
Apoderado legal

Personas de contacto autorizadas para recibir notificaciones por parte de EL CLIENTE

Nombre: C.P. Felipe Nava Aguilera  
Correo: [felipe.nava@utj.edu.mx](mailto:felipe.nava@utj.edu.mx)

Nombre: Mtro. Leonardo Eliphaz Daza Ramirez  
Correo: [leonardo.daza@utj.edu.mx](mailto:leonardo.daza@utj.edu.mx)

## **Anexo I. Servicios incluidos en el Contrato de Mantenimiento**

### **1. SCHINDLER Mantenimiento Básico**

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.

#### **a. Inspección y Mantenimiento Preventivo**

SCHINDLER se compromete a efectuar los servicios de mantenimiento una vez cada mes, pudiendo ser en el lapso de tiempo entre los últimos tres días hábiles del mes inmediato anterior al del mes calendario que corresponda el servicio y los tres primeros días hábiles del mes subsiguiente al mismo-en horario de 07:00 a 17:30 horas de lunes a viernes.

Las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo comprenden:

- verificación funcional de indicadores y botoneras de piso;
- verificación funcional de indicadores, sistemas de comunicación, alarma y botonera de cabina;
- 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 piso y cabina del(los) elevadores;
- lubricación de los componentes mencionados en la medida adecuada al uso de dicho(s) elevadores;
- comprobación y ajuste de las condiciones de viaje del(los) elevador(es), en especial de su precisión de parada;
- verificación funcional de los componentes de seguridad;
- comprobación de funcionamiento y posibles daños del(los) elevador(es);
- revisión del nivel de aceite de la unidad de tracción;
- limpieza y lubricación en los componentes de(los) elevador(es);
- limpieza del techo de la cabina y la fosa;
- reemplazo de lámparas de cabina siempre que sea necesario (el material debe ser proporcionado por el cliente).

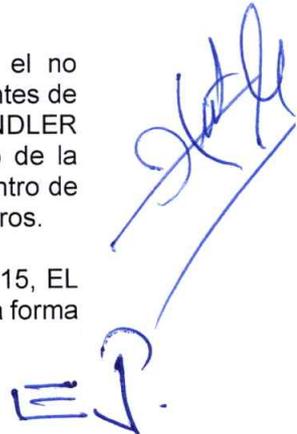
SCHINDLER en este acto garantiza la correcta prestación de los servicios materia de este contrato en los términos y condiciones que se precisan en el mismo.

SCHINDLER ejecutara los trabajos de mantenimiento correctivo en un horario de Lunes a Viernes de 8:00 am a 17:30 pm, de acuerdo a la Política de anticipos establecida por SCHINDLER y conforme a las condiciones indicadas en la oferta o presupuesto.

SCHINDLER excluye cualquier trabajo requerido por razón de la instalación o por el no cumplimiento de las leyes, códigos o normas aplicables al comienzo de este contrato o antes de la primera inspección de SCHINDLER, cualquiera que sea la fecha más reciente. SCHINDLER notificará al EL CLIENTE por no más de 90 días después del comienzo del contrato de la exclusión de ese trabajo. El CLIENTE deberá de confirmar la exclusión a cargo suyo dentro de 90 días desde la notificación de SCHINDLER, ya sea a través de SCHINDLER o de terceros.

Antes de la primera inspección de SCHINDLER y en conformidad con la norma EN-13015, EL CLIENTE proveerá a SCHINDLER con el manual de instrucción de mantenimiento, de otra forma SCHINDLER crea un nuevo manual con cargo a EL CLIENTE.

#### **b. Atención de emergencias (A.T.A. 24)**

Handwritten signature in blue ink, followed by a blue rectangular stamp with a checkmark-like symbol.

El servicio de emergencia se realizará previa solicitud de EL CLIENTE, las 24 horas todos los días del año, siendo el número de atención de oficina el: 01(55) 5384 2344 / 01 800 228 7300

### c. Reparaciones

Este contrato excluye la reparación o reemplazo de cualquier componente gastado, deteriorado o necesario que requiera el(los) equipo(s) para su buen funcionamiento, seguridad y/o decoración. Por lo tanto, EL CLIENTE pagará a SCHINDLER de manera adicional a la cuota de mantenimiento, las refacciones que se detecten dañadas que estén fuera de los servicios mencionados en el presente contrato.

### d. Disponibilidad de Piezas de Repuesto

SCHINDLER mantiene refacciones en los periodos de disponibilidad siguientes:

- (i) Refacciones originales de SCHINDLER por un periodo de diez (10) años; y
- (ii) Otras refacciones por un periodo de diez (10) años o mientras esté disponible por el fabricante original.

El periodo de disponibilidad comienza el día de la entrega completa de SCHINDLER o de tercera(s) parte(s).

Para componentes y/o refacciones que contengan dispositivos electrónicos no hay periodo de disponibilidad garantizado.

A la expiración de los periodos de disponibilidad, la refacción es considerada obsoleta y SCHINDLER propone su reemplazo o modernización a cargo de el Cliente.

Las refacciones originales de SCHINDLER son consideradas refacciones para las cuales SCHINDLER es el proveedor exclusivo.

Las partes acuerdan que SCHINDLER es el único propietario y responsable, 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.

## **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 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 enviará a EL CLIENTE un comprobante electrónico de la ejecución del servicio, a la dirección de correo electrónico, que haya registrada el cliente, y podrá ser la misma que indicó para la recepción de facturas electrónicas, solo se podrá registrar una dirección de correo electrónico para el envío del comprobante de ejecución de servicio.

El comprobante de ejecución de servicio podrá estar firmado o no, por la persona autorizada o la que permitió el acceso a nuestros técnicos a realizar el servicio de mantenimiento, Reparación y/o Emergencias.

El cliente tendrá 72 horas para notificar alguna inconformidad a los teléfonos y/ o dirección electrónica del Call Center, (55 53842344) Email [atencion\\_alcliente.mx@schindler.com](mailto:atencion_alcliente.mx@schindler.com)

De no recibir notificación de inconformidad, el cliente da por aceptado el servicio realizado y no procederá reclamación posterior alguna, obligándose el Cliente al pago del servicio recibido. En el caso que Schindler no ejecutara el servicio de mantenimiento por causas internas, se descontará el 50% del valor de la facturación mensual por equipo no atendido, ya que el servicio ampara atención de Emergencias y Reparaciones 24 horas los 7 días de la semana.

## 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, o calidad en general de energía, queda excluido del presente contrato. Igualmente quedan excluidas 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 incluidos en el alcance de los servicios de SCHINDLER los trabajos de mantenimiento en el cable de alimentación eléctrica para acometida de fuerza y alumbrado o cuadro de protecciones eléctricas.

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, vigas, pisaderas y frentes de botoneras.

Este contrato no incluye, por razones de mal uso, negligencia, sobrecargas, daños intencionales o pérdidas, daños causados por eventos naturales: sismos, inundaciones, humedades dentro del cuarto de máquinas o cubo e incendios; o por cualquier cambio de frecuencia, actualización de tecnología, ni suministrar piezas adicionales, en caso de que ello sea necesario, o en caso de que ello obedezca a transformaciones de partes en el "EQUIPO". SCHINDLER tampoco está obligada por este contrato a instalar nuevos dispositivos en los equipos que pudieran ser recomendados o exigidos por compañías de seguros o por las autoridades gubernamentales. Igualmente quedan excluidas las reparaciones o sustitución de elemento estructurales del edificio.

## 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 pertenecerá en todo momento a Schindler, quien podrá retirarlo a la terminación de este contrato.

## 4. Obligaciones de EL CLIENTE

EL CLIENTE debe de permitir el acceso para la ejecución del mantenimiento. En caso de que éste fuera negado sin previo aviso de 30 días, SCHINDLER tiene el derecho a exigir el pago del servicio sin haberlo realizado y sin que este acto requiera una aprobación por escrito de EL CLIENTE.

Queda en el entendido de que si el cliente le permite acceso ya sea al cuarto de máquinas o al cubo a personas ajenas a Schindler, en automático, Schindler podrá dar por cancelado el contrato y se libera de cualquier responsabilidad ya sea civil, laboral, penal, etc.

## 5. Remuneración

### a. Acuerdo de Pago

El precio convenido en este contrato deberá ser cubierto por EL CLIENTE a SCHINDLER, sin necesidad de requerimiento de pago, precisamente en las cuentas bancarias que indica

SCHINDLER en cada una de sus facturas, Los pagos a que refiere este contrato quedarán debidamente amparados por las facturas que expida SCHINDLER a EL CLIENTE.

EL CLIENTE realizara los pagos de sus facturas mediante deposito o transferencia bancaria en las cuentas que indique SCHINDLER en sus facturas y deberán utilizar el número de "REFERENCIA" que indique cada una de ellas. Nuestro personal tiene prohibido recibir algún pago en efectivo.

Si el pago se retrasa, SCHINDLER tiene derecho a cobrar y EL CLIENTE se obliga a pagar intereses moratorios a una tasa mensual del 4%, quedando facultado SCHINDLER para rescindir el presente contrato sin responsabilidad, y exigir el pago del precio y sus intereses, sin que requiera resolución judicial previa.

b. Revisión de Precios

La actualización a que se refiere el punto a. deberá ser en forma anual, en base a:

**Índice**  
IPC  
Tipo cambio dólar

En todos los casos se tomará como base el promedio acumulado al 31 de diciembre del año inmediato anterior, salvo que los referidos índices impliquen un incremento en un trimestre acumulado mayor al 5%, respecto del último incremento aplicado, en cuyo caso, en este acto EL CLIENTE está de acuerdo y acepta que el incremento se realice a partir del siguiente mes, el cual será en la misma proporción que el alza sufrida en los costos.

- a. La suspensión o el retraso de los trabajos por parte de SCHINDLER, no será causa de rescisión del contrato, ni de penalización o indemnización alguna, si éste tuviera lugar tras el impago de una o varias facturas de SCHINDLER, salvo que el impago se produjera por un incumplimiento grave de SCHINDLER de sus obligaciones contractuales.
- b. 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.
- c. Todos los gastos originados por algún trámite especial en páginas electrónicas, portales, plataformas, generación de adendas, etc. el costo que se origine será repercutido al cliente dentro de la emisión de la factura siguiente al mes de la solicitud.

**6. Suspensión de Servicios**

En caso de incumplimiento por parte de EL CLIENTE de las obligaciones que le impone este contrato, y muy especialmente si existen factores de inseguridad en la operación de sus equipos o instalaciones, causados por la falta de aceptación de recomendaciones realizadas a EL CLIENTE y/o terceras personas; así como en el caso de que se incurra en la mora del pago de facturas / honorarios; SCHINDLER sin responsabilidad alguna podrá:

- a) Suspender los servicios tanto de mantenimiento preventivo y correctivo, así como el de emergencia, hasta que EL CLIENTE se ponga al corriente en sus pagos, o supere el incumplimiento del que se trate y/o bien.
- b) Dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

**7. Responsabilidad Civil**

Para el caso de incumplimiento en las obligaciones que le impone este contrato a SCHINDLER y muy especialmente si existen factores de inseguridad en la operación de su (s) equipo(s) 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 ley de responsabilidad civil. SCHINDLER no se hace responsable de daños indirectos, tales como la pérdida de beneficios.

### 8. Cambio de Propietario y/o Administrador

Si se produce un cambio de propietario o Administrador en la instalación, y el nuevo administrador o propietario no da aviso a SCHINDLER, EL CLIENTE seguirá asumiendo las responsabilidades derivadas del presente contrato.

### 9. Varios

En el caso de daños ocasionados en o los equipos por parte de terceros, tales como protección civil, bomberos, etc., las reparaciones que se tengan que hacer para dejar el o los equipos en condiciones de operaciones, el costo será pagado por el cliente.

En el caso de que EL CLIENTE tenga un seguro de daños y requiera nuestros servicios de reparación, deberá pagar a SCHINDLER por el trabajo y tramitar el reembolso con su seguro, SCHINDLER le apoyara proporcionando información que ayude a EL CLIENTE para tal efecto.

### 10. Jurisdicción

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los tribunales competentes de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, pudiere corresponderles.

### 11. Resumen

No. de instalacion:	11082458
Lugar:	Independencia 55, C.P. 44200, Centro, Guadalajara, Jal
Descripcion:	Edif C Elev A
Velocidad:	1.75 m/s
Carga:	1,125 kg
Accesos:	10

No. de instalacion:	11082458-1
Lugar:	Independencia 55, C.P. 44200, Centro, Guadalajara, Jal
Descripcion:	Edif C Elev B
Velocidad:	1.75 m/s
Carga:	1,125 kg
Accesos:	10

No. de instalacion:	11082458-2
Lugar:	Independencia 55, C.P. 44200, Centro, Guadalajara, Jal
Descripcion:	Edif C Transfer
Velocidad:	1.00 m/s
Carga:	800 kg
Accesos:	2

EL CLIENTE

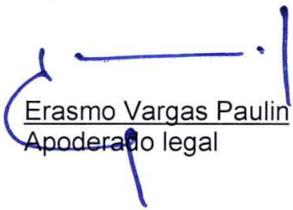
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO  
SEDE CIUDAD CREATIVA DIGITAL



Dr. Hector Pulido Gonzalez  
Rector de la UTJ  
Representante Legal

SCHINDLER

ELEVADORES SCHINDLER SA DE  
CV



Erasmo Vargas Paulin  
Apoderado legal

Personas de contacto autorizadas para recibir notificaciones por parte de EL CLIENTE

Nombre: C.P. Felipe Nava Aguilera  
Correo: [felipe.nava@utj.edu.mx](mailto:felipe.nava@utj.edu.mx)

Nombre: Mtro. Leonardo Eliphas Daza Ramirez  
Correo: [leonardo.daza@utj.edu.mx](mailto:leonardo.daza@utj.edu.mx)