

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PARCIAL DE ELEVADORES NÚMERO 131967371 (EL «CONTRATO») CELEBRADO ENTRE ELEVADORES SCHINDLER, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARIA LUISA MAYER GARATE Y RODOLFO CISNEROS TREVIÑO («SCHINDLER») Y UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO SEDE CIUDAD CREATIVA DIGITAL., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR DR. HECTOR PULIDO GONZALEZ (EL «CLIENTE») Y CONJUNTAMENTE CON SCHINDLER LAS «PARTES»), DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE.

#### DECLARACIONES

I. Declara el Cliente, por conducto de su [apoderado/representante], que:

- a. Es una organismo publico descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco de conformidad con el Decreto No. 17879 publicado en el periódico oficial El Estado de Jalisco, el sábado 08 de mayo de 1999, Tomo CCCXXXII, Sección III. legalmente constituida de conformidad con la legislación de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número No aplica de fecha No aplica, otorgada ante la fe del No aplica titular de la Notaría Pública número No aplica de No aplica, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de No aplica bajo el folio mercantil No aplica de fecha No aplica.
- b. Su [apoderado/representante] cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el Contrato, según consta en la escritura pública número cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 14, fracción X y demas relaticos 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, así como por el C. Secretario General de Gobierno Mtro. Juan Enrique Ibarra Pedrosa; así como por lo dispuesto en los Artículos 2, 3 primer parrafo II, 4 parrafo primero fracciones IV, V y 6 primer parrafo, 66 parrafo primero fraccion I, 69,71 primer parrafo fraccion II y 76 de la Ley Organica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en el que se designa al Dr. Héctor Pulido González 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 de fecha No aplica, otorgada ante la fe del No Aplica, titular de la Notaría Pública número No aplica de No aplica; facultades que no le han sido revocadas, modificadas, limitadas ni restringidas en forma alguna desde la fecha en que le fueron otorgadas; y que se identifica con No aplica número de folio No aplica. Cuyas copias fotostáticas de los documentos arriba descritos se agregan como Anexo II a este contrato.
- c. Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número UTJ9804307H5.
- d. Señala como domicilio para oír y recibir notificaciones conforme a este Contrato el ubicado en Universidad Tecnológica de Jalisco Sede Miravalle, Luis J. Jimenez No. 577, C.P. 44979, Pimero de Mayo, Guadalajara, Jalisco.

II. Declara Schindler, por conducto de sus apoderados, que:

- a. Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con la legislación de México.
- b. Sus apoderados cuentan con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el Contrato, mismas que no les han sido revocadas, modificadas, limitadas ni restringidas en forma alguna desde la fecha en que le fueron otorgadas.
- c. Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número ESC8911081Q8.
- d. Señala como domicilio para oír y recibir notificaciones conforme a este Contrato el ubicado en Camino a San Mateo número 2, Colonia Anexo Jardines de San Mateo, Naucalpan de Juárez, Estado de México y Código Postal 53240.
- e. Dentro de su objeto social se encuentra, entre otros, el mantenimiento y la asistencia técnica de elevadores; disponiendo de todos los elementos materiales y personales necesarios para el cumplimiento de dicho objeto, así como de las autorizaciones administrativas obligatorias para ello.
- f. Se encuentra inscrita en el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas bajo el folio 5007d665-d321-4f32-8e19-651cd4cd13f7.
- g. En términos de lo establecido por la Ley Federal del Trabajo utilizará 5 (Cinco) de trabajadores para la prestación de los servicios especializados pactados en el presente Contrato.

Con base en las declaraciones que anteceden, las Partes convienen en otorgar las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA. - OBJETO.** Las Partes acuerdan que Schindler llevará a cabo la prestación de los servicios de [inspección y mantenimiento preventivo de 3] (Tres) elevadores identificados con [el/los] número(s) (11082458, 11082458-1, 11082458-2) (el "Equipo"), de conformidad con las características, alcances y especificaciones establecidos en el Anexo I (los "Servicios").

En la ejecución de los Servicios contratados, Schindler observará las disposiciones legales aplicables, incluyendo los lineamientos de seguridad aplicables.

**SEGUNDA. - CONTRAPRESTACIÓN.** El Cliente se obliga a pagar a Schindler como contraprestación de los Servicios la cantidad que se indica en el Anexo I del presente Contrato (la «Contraprestación»).

El pago de la Contraprestación será efectuado por el Cliente por mensualidad adelantada, dentro de los 10 (diez) días calendario siguiente a la recepción de la factura, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta bancaria que para tal efecto señale Schindler de conformidad con los términos establecidos en los Anexos del presente Contrato; lo anterior en el entendido que el personal de Schindler tiene prohibido recibir pagos en efectivo.

Los Servicios de mantenimiento correctivo tendrán un costo adicional, para lo cual Schindler le enviará al Cliente un presupuesto para la realización de dichos trabajos adicionales.

Las Partes acuerdan que la Contraprestación se incrementará de acuerdo al porcentaje que marque el Banco Nacional de México como índice de inflación (Índice Nacional de Precios al Consumidor), acumulado al cierre de cada año.

Las Partes acuerdan que, en caso de retrasos en el pago de la Contraprestación por más de 60 (sesenta) días a partir de la fecha de vencimiento de una factura que no haya sido pagada por el Cliente, éste se obliga a pagar intereses moratorios 10 puntos arriba de la Tasa Líder vigente en la fecha de la mora de pago, quedando facultada Schindler para rescindir el presente Contrato sin responsabilidad ni resolución judicial previa, y a exigir el pago de la Contraprestación y sus intereses.

Adicionalmente, si han transcurrido 60 (sesenta) días a partir de la fecha de vencimiento de una factura que no haya sido pagada por el Cliente, Schindler podrá suspender los Servicios. Durante la suspensión el Cliente será responsable por cualquier falla de la instalación y mantendrá indemne a Schindler por las reclamaciones que pudieran interponerse en su contra, como consecuencia de la suspensión.

Si el Cliente desea reactivar los Servicios suspendidos, será indispensable que Schindler lleve a cabo una inspección a costa del Cliente para analizar si la instalación cumple con las condiciones requeridas para la prestación de los Servicios. Las Partes acuerdan que en caso de que el Cliente requiera suspender o reprogramar los Servicios, deberá comunicarlo a Schindler con al menos 15 (quince) días de anticipación, de lo contrario se hará acreedor a una sanción del 50% (cincuenta por ciento) del valor de la factura correspondiente.

Las Partes acuerdan que en caso de que no se ejecutaren los Servicios por causas imputables a Schindler, ésta estará obligada a proporcionar al Cliente una nota de crédito equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del valor de la factura mensual correspondiente. Dicha nota deberá ser entregada a más tardar dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que el Cliente se lo notifique.

**TERCERA. - VIGENCIA.** Las Partes acuerdan que el presente Contrato tendrá una vigencia de 10 meses comenzando a partir de su fecha de firma.

No obstante, cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el presente Contrato, mediante previo aviso y por escrito a la otra Parte con 30 (treinta) días hábiles de anticipación, a los domicilios y/o correos electrónicos indicados en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato. El Cliente deberá cubrir los montos adeudados a Schindler bajo los términos del presente Contrato, a la fecha de dicha terminación anticipada.

**CUARTA. - RESPONSABILIDAD CIVIL.** Schindler será responsable única y exclusivamente por los daños directos causados a la propiedad del Cliente, siempre que tales daños sean determinados e imputables a Schindler.

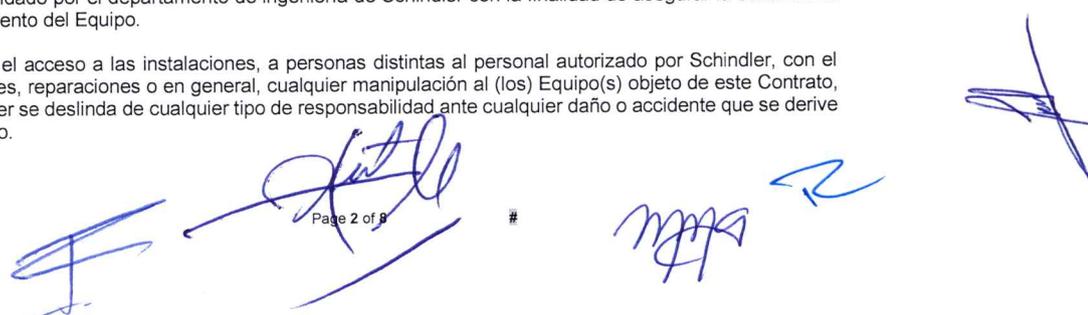
Sin perjuicio de cualquier otra disposición establecida en el Contrato, la responsabilidad total de Schindler por cualquier reclamo que surja o esté relacionado con el presente Contrato en ningún caso excederá del 10% (diez por ciento) de la Contraprestación anual prevista en el mismo y en ningún caso responderá de lucro cesante, daño emergente, daño consequential o alguna indemnización similar.

**QUINTA. OBLIGACIONES DEL CLIENTE.** El Cliente deberá permitir el acceso al personal de Schindler para la ejecución de los Servicios. Asimismo, tendrá la obligación de facilitar a Schindler toda la información técnica específica que se requiera para adelantar el servicio de mantenimiento y que, en su calidad de propietario de la instalación, le haya sido entregada por el fabricante del equipo (manual de mantenimiento, documentación técnica, etc.). En caso de que el Cliente no proporcione a Schindler el manual de mantenimiento, esta última creará uno nuevo con cargo adicional al Cliente.

Las modificaciones del edificio que puedan perjudicar el funcionamiento del (los) Equipo(s), deberán ser notificadas a Schindler en su debido momento. El Cliente tiene también la obligación de notificar los defectos, daños y modificaciones, tan pronto como llegue a tener conocimiento de éstos.

El Cliente sigue siendo el dueño y operador de la(s) instalación(es) por lo que las obligaciones legales que le corresponden a esta función no se ven modificadas por este Contrato, ni serán trasladadas a Schindler. El Cliente será responsable por cualquier equipo externo, por ejemplo: alarma contra incendios, ventilación, humo y entradas del aire caliente, antenas de telefonía móvil y/o reparaciones de tales instalaciones externas, sólo podrá llevarse a cabo con la presencia de personal técnico de Schindler, quien para tales efectos presentará a consideración del Cliente una oferta de acompañamiento técnico y cobrará por dichos servicios de forma separada. Cualquier solicitud realizada conforme lo anterior, deberá ser validado por el departamento de ingeniería de Schindler con la finalidad de asegurar la continuidad del correcto funcionamiento del Equipo.

El Cliente no permitirá el acceso a las instalaciones, a personas distintas al personal autorizado por Schindler, con el objeto de realizar ajustes, reparaciones o en general, cualquier manipulación al (los) Equipo(s) objeto de este Contrato, de lo contrario, Schindler se deslinda de cualquier tipo de responsabilidad ante cualquier daño o accidente que se derive de dicho incumplimiento.



El Cliente mantendrá estricta seguridad en el cuarto de máquinas garantizando que su acceso sea totalmente seguro y restringido; entendiéndose que cualquier incidente, accidente, daño o pérdida que ocurriere a los Equipos y/o usuarios, causados por personal ajeno a Schindler, serán de responsabilidad exclusiva del Cliente.

Las Partes acuerdan que en caso de que se produjere un cambio de propietario o administrador en la instalación donde se encuentra el (los) Equipo(s), el Cliente cederá todos los derechos y obligaciones en virtud del Contrato a sus causahabientes para que asuman las responsabilidades derivadas del presente Contrato. Bajo este supuesto, el Cliente deberá notificar mediante escrito a Schindler con al menos 30 (treinta) días de anticipación, al domicilio y/o correo electrónico señalado en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato, para los efectos de dar continuidad a los Servicios contratados.

En caso de incumplimiento por parte del Cliente a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato, Schindler podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato sin responsabilidad alguna y el Cliente quedará obligado a pagar la Contraprestación adeudada hasta ese momento.

**SEXTA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** En el evento que se produzca un evento de caso fortuito o fuerza mayor, es decir un evento fuera del control de las partes, que no pudo ser prevista y que no deriven de un incumplimiento, Schindler no será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones.

Se entiende por caso fortuito o causa de fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de las Partes, siempre y cuando dichos hechos o acontecimientos sean imprevisibles, irresistibles, insuperables y actuales, y no provengan de alguna negligencia o provocación de cualquiera de las Partes, tales como los que a continuación se señalan de manera enunciativa mas no limitativa: terremotos, incendios, inundaciones, ciclones o huracanes, huelgas o paros no imputables a la administración de la empresa de Schindler, actos terroristas, estado de sitio, levantamiento armado, alborotos públicos, destrucción de las vías de comunicación, retraso en transporte de materiales no imputables a Schindler y escasez en el mercado de materias primas que incidan directamente en la ejecución de las actividades encomendadas a Schindler, en términos del presente Contrato. Cualquier causa deberá ser de dominio público, o bien, deberá justificarse y/o probarse plenamente.

**SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD.** Las Partes se obligan expresamente y convienen en conservar, no divulgar a terceros bajo ninguna forma y mantener en secreto todos y cada uno de los datos e información que cada una de las Partes o cualquiera de sus empleado le haya sido proporcionado a la otra con motivo del presente Contrato y la prestación de los Servicios, por cualquier medio, sea directo o indirecto, señalándose en forma enunciativa pero no limitativa, los siguientes: los pedidos que el presente Contrato origine, las facturas, informes contables, información comercial, industrial o técnica, planes y programación de administración de ventas, producción, lista de clientes, precios, productos o tecnologías, proveedores, estudios, folletos, manuales, dibujos industriales, diseños, planos, fotografías, materiales, componentes, fórmulas y demás información que le haya sido proporcionada en forma directa y/o indirecta por cualquiera de las Partes con motivo de la prestación de los Servicios ("Información Confidencial"). Lo anterior en el entendido de que las Partes podrán utilizar la Información Confidencial única y exclusivamente para el desarrollo y ejecución del Contrato, obligándose a devolver los documentos que le fueren proporcionados o que se hayan generado con motivo del cumplimiento del Contrato, y a destruir todo aquel material electrónico que se encuentre en su poder, al término del mismo.

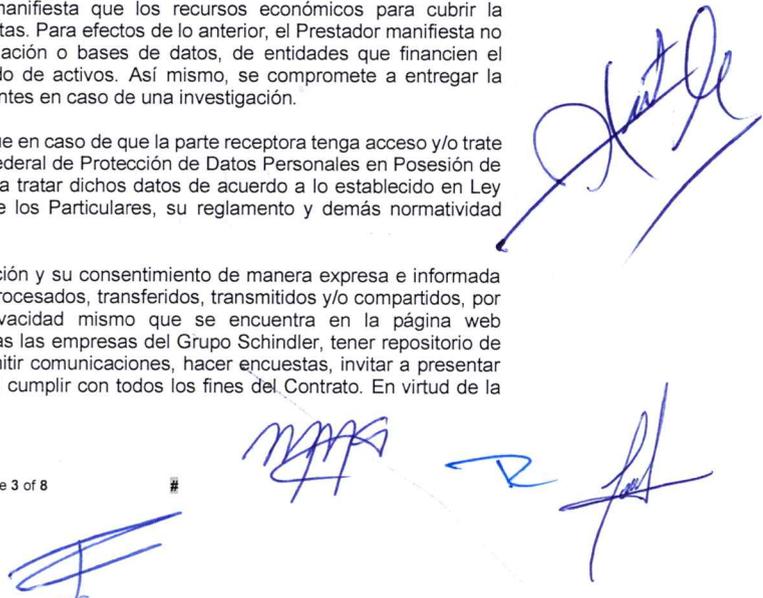
Las Partes acuerdan que no se considerará una vulneración a esta obligación si (i) la Información Confidencial sea del dominio público; o (ii) la Información Confidencial sea solicitada por alguna autoridad competente en ejercicio de sus funciones y/o por disposición de cualquier ley o legislación a la que cualquiera de las Partes se encuentre obligada a cumplir. La presente obligación permanecerá vigente durante la ejecución del Contrato y por un periodo posterior de 5 (cinco) años contados a partir de la terminación de este.

**OCTAVA. CÓDIGO DE CONDUCTA.** El Cliente reconoce que Schindler tiene un programa de Compliance, por lo que el Cliente se obliga a cumplir con los principios establecidos en el Código de Conducta de Schindler, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa la cero tolerancia al soborno y corrupción. El Cliente respetará la ley aplicable en todo momento.

**NOVENA. ORIGEN DE LOS RECURSOS.** El Cliente acepta y reconoce, que los recursos que integran su patrimonio no provienen de actividades derivadas o conexas con el lavado de activos, financiación del terrorismo, o actividad alguna considerada por las leyes como ilícita; de igual forma, manifiesta que los recursos económicos para cubrir la Contraprestación no provienen de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, el Prestador manifiesta no encontrarse en ninguno de los listados, sistemas de información o bases de datos, de entidades que financien el terrorismo o coadyuven de manera activa o pasiva al lavado de activos. Así mismo, se compromete a entregar la información que le sea solicitada por las autoridades competentes en caso de una investigación.

**DÉCIMA. PROTECCIÓN DE DATOS.** Las Partes acuerdan que en caso de que la parte receptora tenga acceso y/o trate Datos Personales (según dicho término se define en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares) por virtud de este Convenio, ésta se obliga a tratar dichos datos de acuerdo a lo establecido en Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su reglamento y demás normatividad aplicable, así como al Aviso de Privacidad aplicable.

A la firma del presente Contrato, el Cliente otorga su aceptación y su consentimiento de manera expresa e informada para que sus datos personales, sean recolectados, usados, procesados, transferidos, transmitidos y/o compartidos, por Schindler en la forma descrita en nuestra Aviso de Privacidad mismo que se encuentra en la página web [www.schindler.com/mx](http://www.schindler.com/mx); lo que incluye su intercambio con todas las empresas del Grupo Schindler, tener repositorio de datos de proveedores, datos de contacto de contratistas, remitir comunicaciones, hacer encuestas, invitar a presentar ofertas en eventuales procesos de contratación, y en general cumplir con todos los fines del Contrato. En virtud de la



presente autorización, el Cliente podrá ejercer los derechos establecidos en las leyes vigentes, incluyendo el derecho de conocer, corregir, actualizar, rectificar o suprimir los datos personales que suministra a Schindler.

**DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.** Todas las modificaciones que se hagan al presente Contrato deberán ser realizadas por escrito mediante la firma de un convenio modificatorio por los representantes autorizados de las Partes. Este Contrato deja sin efecto todos los acuerdos previos, verbales o escritos, relacionados con su objeto.

**DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN.** El presente Contrato no podrá ser cedido a ninguna persona sin que medie el consentimiento previo y por escrito de Schindler.

**DÉCIMA TERCERA. ORDEN DE PRELACIÓN.** Los anexos de este Contrato son documentos del mismo los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan las condiciones del mismo siempre que no contraríen el presente Contrato y en tal sentido, las estipulaciones del presente documento prevalecen sobre cualquier anexo que forme parte del mismo.

**DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES.** Ambas Partes acuerdan que cualesquiera notificaciones relacionadas con el presente Contrato deberán realizarse por escrito y deberá ser entregada con acuse de recibo en los domicilios i convencionales y/o correos electrónicos que para tales efectos se señalan a continuación:

**SCHINDLER:** Camino a San Mateo número 2, Colonia Anexo Jardines de San Mateo, Naucalpan de Juárez, Estado de México y Código Postal 53240.

Con copia al correo electrónico: [mauricio.ramos@schindler.com](mailto:mauricio.ramos@schindler.com), [Luis.arriaga@schindler.com](mailto:Luis.arriaga@schindler.com)

Con atención a: Mauricio Ramos / Luis Arriaga

**EL CLIENTE:** Universidad Tecnológica de Jalisco Sede Miravalle, Luis J. Jimenez No. 577, C.P. 44979, Pimero de Mayo, Guadalajara, Jalisco

Con copia al correo electrónico [ciudad.creativa.digital@utj.edu.mx](mailto:ciudad.creativa.digital@utj.edu.mx)

Con atención a Gabriela Mendoza

En caso de que cualquiera de las Partes cambie de domicilio deberá notificárselo por escrito a la otra Parte conforme a lo antes dispuesto, con por lo menos 15 (quince) días de anticipación a la fecha efectiva del cambio de domicilio, ya que de no hacerlo surtirán plenos efectos los avisos y notificaciones enviados a los domicilios y/o correos electrónicos aquí establecidos.

**DÉCIMA QUINTA. FIRMA ELECTRÓNICA.** Las Partes acuerdan que la celebración del Contrato podrá realizarse por medio de firma electrónica. En el entendido que de optar por esta forma de contratación, las Partes reconocen su voluntad de obligarse en los términos del Contrato y reconocen y aceptan el contenido del mismo, con los mismos efectos que las leyes otorgan a la firma autógrafa física de cada una de ellas, siendo dicha firma electrónica y los mensajes de datos a ella asociada admisibles como prueba en juicio.

Asimismo, las Partes reconocen que los documentos que deban otorgarse por las obligaciones contraídas en el presente Contrato podrán ser firmadas electrónicamente, manifestando en este acto que dichos documentos surtirán los efectos legales de conformidad con la legislación mexicana vigente, respecto al otorgamiento del consentimiento.

**DÉCIMA SEXTA. - LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLES.** Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las Partes se someten expresamente a las leyes federales aplicables vigentes y a los tribunales competentes de Naucalpan de Juárez, Estado de México, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, pudiese corresponderles.

En testimonio de lo anterior, estando las Partes enteradas y conformes con su contenido y alcances legales, el presente Contrato se firma por duplicado en Guadalajara, Jalisco, el 01 de Marzo de 2023.

**EL CLIENTE**

Universidad Tecnológica de Jalisco Sede Ciudad  
Creativa Digital

Por: Dr. Hector Pujido Gonzalez / Rector de la UTJ  
Apoderado/Representante

**TESTIGO**

C.P. Felipe Nava Aguilera]

Dra. Ana Eugenia Romo González]

**SCHINDLER**

Elevadores Schindler, S.A. de C.V.

Por: María Luisa Mayer Garate  
Apoderado

Por: Rodolfo Cisneros Treviño  
Apoderado

**Anexo I.**  
**Descripción, especificaciones y alcances de los Servicios**

**Ubicación de los elevadores:** Independencia 55, C.P. 44200, Centro, Guadalajara, Jalisco.

**Número(s) y modelo del/los Equipo(s):** 11082458, 11082458-1, 11082458-2/.

**Contraprestación:** \$15,572.09 (Quince mil quinientos setenta y dos pesos 09/100 M.N.) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA)

**Condiciones de pago:** Facturación mensual adelantada

Los Servicios de mantenimiento preventivo serán realizados 1 (una) vez por mes, pudiendo efectuarse entre los últimos 3 (tres) días hábiles del mes inmediato anterior al del mes calendario que corresponda el Servicio y los 3 (tres) primeros días hábiles del mes siguiente al mismo, en un horario de 07:00 a 17:30 horas de lunes a viernes. Los Servicios realizados fuera de estas horas se facturarán por separado con un costo adicional.

Los Servicios comprenden lo siguiente:

- 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;
- Limpieza y 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 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 enviará al Cliente un comprobante electrónico de la ejecución del Servicio, a la dirección de correo electrónico que tenga registrada del Cliente, y podrá ser la misma que indicó para la recepción de facturas electrónicas. Sólo se podrá registrar una dirección de correo electrónico para el envío del comprobante de ejecución de los Servicios. Las Partes acuerdan que dicho comprobante electrónico tendrá los mismos efectos que como si fuera firmado en original mediante firma autógrafa.

El Cliente tendrá 72 (setenta y dos) horas para notificar alguna inconformidad a los teléfonos y/ o dirección electrónica del Call Center, (55 53842344) Email 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.

**Monitoreo permanente**

El monitoreo permanente observa el funcionamiento del Equipo, supervisa las funciones claves del Equipo, detecta y evalúa desviaciones de parámetros operativos y envía, en caso de ser necesario, alertas al servicio de diagnóstico de Schindler.

**Conectividad**

El Equipo y los sistemas utilizados para el monitoreo remoto permanente cumplen con estrictos estándares de seguridad informática y cibernética para proteger los datos recopilados.

**Action Board®**

Una plataforma en la web que ofrece acceso en tiempo real a indicadores, estadísticas e informes de estado operativo y técnico del Equipo. Además, incluye los datos generales y comerciales.

Action Board® permite:

- Cinco (5) usuarios por cuenta con nivel de acceso distinto
- Permite descargar informes para ser procesados por el Cliente para análisis posterior.
- Action Board® está disponible también como aplicación móvil para uso en teléfonos celulares inteligentes con sistema operativo iOS.

**Aplica Schindler Ahead si/no: No**

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

Los Servicios de emergencias se realizará previa solicitud del Cliente, las 24 (veinticuatro) horas todos los días del año, siendo el número de atención de oficina el: 01(55) 5384 2344 / 01 800 228 7300

**Reparaciones**

Este Contrato no incluye 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 los trabajos correctivos y/o reparaciones y/o reemplazos que requiera el Cliente.

**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) Refacciones de otra marca por el periodo que 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 la disponibilidad de respuestas estará sujeta a los tiempos y a las tecnologías de fabricantes de dichos componentes. En cualquier caso, de no contar con el componente Schindler podrá ofrecer una solución alternativa al Cliente

Una vez expirado el periodo de disponibilidad para las piezas originales de repuesto de Schindler, Schindler propondrá su reemplazo o modernización a cargo y costo del Cliente.

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

**Exclusiones**

El mantenimiento que resulte necesario por actos de fuerza mayor, abuso o uso indebido de la(s) instalación(es), incluyendo de manera enunciativa más no limitativa 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, aun 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 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 y/o sustitución de elementos estructurales del edificio y de elementos que no hayan sido instalados por Schindler, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa espejos, pasamanos, paños decorativos, vigas, pisaderas y frentes de botoneras.

**Derechos de Propiedad Intelectual**

Schindler podrá 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 fuere 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.

**Seguridad.**

Schindler se obliga a cumplir con todas las medidas de seguridad aplicables conforme a las disposiciones oficiales y sus políticas internas. Todo el personal técnico de Schindler está certificado para realizar trabajos seguros en alturas y cuenta con el entrenamiento adecuado. Por su parte el Cliente se obliga a mantener estricta seguridad en el cuarto de máquinas y/o cubos garantizando que su acceso sea totalmente seguro para el personal de Schindler.



**Anexo II  
Código de Conducta**

Schindler requiere que todos sus clientes mantengan altos estándares de conducta profesional e integridad en sus relaciones comerciales. No solamente en sus negociaciones con Schindler sino también en sus relaciones con otros clientes, proveedores, empleados, competidores y comunidades.

Los clientes de Schindler además deberán:

1. Cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables.
2. Respetar la política de cero tolerancias de Schindler contra el soborno y la corrupción.

Alentamos a los clientes a evitar otorgar regalos, que no sean de valor razonable, tales como agendas, calendarios o regalos corporativos. De la misma manera la hospitalidad ofrecida deberá ser limitada a los asuntos comerciales.

3. Adherirse a altos estándares éticos respetando los derechos y la dignidad de las personas con las que se realizan negocios.

Los proveedores específicamente deberán respetar las disposiciones de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de la O.N.U. y de las Convenciones de la Organización Internacional del Trabajo en lo referente a:

Eliminar el Trabajo de Menores.  
Libertad de Empleo & Asociación.  
Respeto para el individuo y Eliminación de la Discriminación.  
Condiciones de Trabajo Seguras y Saludables.  
Pago de salarios dignos & exigencias de empleo regulares.  
Jornada laboral no excesiva.

4. Mantener en forma confidencial los datos comerciales, financieros y técnicos de Schindler, así como la correspondencia comercial; y no apropiarse de la propiedad intelectual o tangible de Schindler o de otras compañías.

5. Ayudar a Schindler activamente para lograr el seguimiento de este Código de Conducta.

No sólo se le pide que siga este Código de Conducta; sino también se espera que informe a Schindler (Ej. al *Compliance Officer* del Grupo en el +41 41 632 8566, [cls@ch.schindler.com](mailto:cls@ch.schindler.com) o a su contacto local de Schindler) en caso de tener conocimiento de una violación potencial al mismo.

Además de lo ya señalado, Schindler espera que los clientes implementen y mantengan un compromiso con el medio ambiente, promoviendo la eficiencia en la utilización de recursos (incluyendo el consumo de agua, energía, materiales de oficina, viajes de negocios y el kilometraje, materias primas y minimizar todo tipo de desperdicio aumentando el reciclaje de los productos en todo lo posible. En términos generales, los clientes han de atenerse a los estándares del ISO14001.

En caso de que los clientes no puedan apegarse a las obligaciones dispuestas en este Código de Conducta, podría llevar a la terminación de todos los contratos a causa del incumplimiento del cliente.

Cualquier duda o pregunta relacionada con lo mencionado anteriormente deberá ser dirigida directamente a:

Yoloxochitl Cárdenas – Jefe de *Compliance*  
Celular: +52 (55) 3956-8725  
E-mail: [yoloxochitl.cardenas@schindler.com](mailto:yoloxochitl.cardenas@schindler.com)

Declaración de aceptación:

Por medio del presente documento, actuando en mi carácter de representante legal del cliente de Elevadores Schindler S.A. de C.V., reconozco que:

La compañía a la que represento cumple con los requerimientos marcados en esta política; y que hemos informado por escrito a Schindler de cualquier deficiencia que existiera;

Todos nuestros empleados que realizan negocios con Schindler están informados del contenido de esta política y de los requerimientos de apegarse al contenido y el espíritu de esta política.

Hemos recibido copia del Código de Conducta de Schindler, y apoyaremos a Schindler en el cumplimiento de la política, ej: reportando cualquier posible violación a la misma.

[El Cliente]

\_\_\_\_\_  
[Hector Pulido Gonzalez]  
Representante Legal

