

CONTRATO DE MANTENIMIENTO – Entre _____, en nombre y representación de la firma INGENIERIA DE ASCENSORES con domicilio en ARREGUI 3966 CABA , en adelante llamado EL CONSERVADOR, por una parte, y por la otra el Consorcio de Propietarios de la calle _____ representado en este acto por su Administrador Sr....., **D.N.I.** en adelante llamado el PROPIETARIO, deciden formalizar el presente contrato de mantenimiento sujeto a las siguientes cláusulas. -----

PRIMERA: El PROPIETARIO contrata y el CONSERVADOR se obliga a prestar el servicio de mantenimiento y asistencia técnica con los alcances previstos por Ordenanza Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 49308/95 y su Decreto Reglamentario N° 220/96 y normas aplicables a la materia y sus modificaciones; con relación a ascensores y bombas de agua ubicados en el edificio de la calle _____. -La prestación de servicios convenida, con las características especificadas por el Art. 8.10.3.2. a) Del Código de la Edificación, comprende: UNA VEZ POR MES: *Efectuar limpieza del solado de cuarto de máquina, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas. *Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo. *Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, poleas y guidores de cabina y contrapeso. *Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, así como de amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puerta. *Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometida a tensión eléctrica. *Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico; que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta, no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico. UNA VEZ POR SEMESTRE: *Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable del regulador o limitador de la velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre. *Limpieza de guías. *Controlar el accionamiento de las llaves de límite final que interrumpen el circuito de maniobra y el circuito de la fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos. *Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso. Asimismo, el CONSERVADOR, se obliga a la atención permanente de llamadas, que por razones de servicio formule el PROPIETARIO, a los fines de normalizar el funcionamiento de los ascensores.-----

SEGUNDA: El presente contrato comenzará a regir a partir del _____ y finalizará el _____ siendo el plazo de vigencia renovable automáticamente por periodos iguales, salvo comunicación en contrario de cualquiera de las partes, realizada por medio fehaciente. También se conviene que cualquiera de las partes podrá rescindir este contrato durante su vigencia con una anticipación mínima de 30 días sin expresión de causa.-----

TERCERA: Se conviene la suma de \$ _____ mensuales por los servicios acordados en el presente, y que el PROPIETARIO, se obliga a abonar al CONSERVADOR, entre los días 1° al 10° de cada mes. ----- CUARTA: El importe mensual señalado anteriormente cubre únicamente los servicios detallados en la cláusula PRIMERA del presente, quedando expresamente establecido que no incluye costos de reparaciones y su mano de obra, ni reposición de piezas, elementos deteriorados, rotos, gastados, quemados, faltantes, etc.---

QUINTA: A los efectos del servicio de guardia de emergencias el CONSERVADOR afecta la línea telefónica N° _____, de lo que se notifica el PROPIETARIO. Asimismo, por el presente el PROPIETARIO toma conocimiento a sus fines y efectos que la Representación Técnica del CONSERVADOR estará a cargo del Ingeniero _____, Matricula Profesional N° _____

SEXTA: El incumplimiento en el pago de tres mensualidades facultará al CONSERVADOR a rescindir el presente contrato, lo que hará saber al PROPIETARIO por medio fehaciente.-----

SEPTIMA: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios donde tendrán validez todas las notificaciones extrajudiciales o judiciales: El CONSERVADOR en _____ y el PROPIETARIO en la calle _____

OCTAVA: EL CONSERVADOR no contrae responsabilidad de ninguna naturaleza derivada de accidentes que afecten a copropietarios y/o terceros o sus bienes con excepción de aquellos ocurridos directamente por actos de negligencia de su personal, debidamente comprobados. Asimismo el CONSERVADOR no será responsable de perjuicios y/o daños causados directa o indirectamente por fuerza mayor, caso fortuito, huelgas generales o parciales, incendios, inundaciones, explosiones, falta de fuerza motriz baja tensión de energía eléctrica, acto de autoridad, escasez de materiales o similares o semejantes ajenas a su control. Las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, con renuncia expresa a otro fuero o jurisdicción.-- En prueba de conformidad se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto y cada una de las partes recibe en este acto su respectivo ejemplar de conformidad.-----
En Buenos Aires, a los días del mes de _____.

.....
Firma del PROPIETARIO

.....
Firma del CONSERVADOR

.....
Aclaración

.....
Aclaración