

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES TR (Todo Riesgo)

**CONTRATO N°:
[NUMPRE]**

Mediante el presente documento, la propiedad [NOMCLI], con domicilio en [DOMCLI], con número de C.I.F.: [NIFCLI] y MAEPA PUERTOLLANO, S.L. con número de C.I.F B-13212766 con domicilio en Pol. Ind. La Nava II, Avda. Europa c/v C/ Grecia s/n de Puertollano, representada por Luis Bernardo Moreno Mayordomo con D.N.I. 05919526-Q, acuerdan la prestación del servicio de mantenimiento en el aparato elevador que se referencia seguidamente:

Este contrato cumple con toda la normativa exigible a la firma del mismo.

[ANOTACIONES]

RAE	USO	CARGA (Kg)	Nº DE PARADAS	MANIOBRA	IMPORTE (€)
[Lineas]					

IMPORTE	[IMPORTE]
IMPUESTOS ([IVA] I.V.A.)	[TOTIVA]
TOTAL IMPORTE (mensual)	[TOTAL]

FDO.: LUIS B. MORENO MAYORDOMO

FIRMA CLIENTE:

**Contrato Mantenimiento [NUMPREPIE]
[DOMCLPIE]**

Página 1 de 5

Inscrita en el Registro Mercantil de Ciudad Real, Tomo 13º, Folio 58, Hoja CR-4912,
Inscripción 1ª, CIFB-13212766



CONDICIONES GENERALES

1. **DURACIÓN DEL CONTRATO Y ENTRADA EN VIGOR:** Este contrato de **MANTENIMIENTO TODO RIESGO**, tendrá una duración de [DUR] y se prorrogará al finalizar su vencimiento de forma automática por periodo de [PER], mientras que alguna de las partes no lo denuncie con 90 días de antelación a su vencimiento o prorroga.

En caso de disconformidad sobre el servicio prestado por MAEPA PUERTOLLANO, S.L. el cliente se compromete a comunicar de forma fehaciente los motivos de dicha disconformidad para que MAEPA PUERTOLLANO, S.L. pueda tomar las oportunas medidas correctivas.

Este contrato entrará en vigor el día [FECINICTT].

2. **VISITAS PERIÓDICAS:** MAEPA PUERTOLLANO, S.L. se compromete a revisar [FRECUENCIA], según RD 355/2024, la instalación dedicando especial atención al estado de los elementos de seguridad mecánica y eléctrica.

3. **MEDIDAS DE SEGURIDAD:** El ascensor al que hace referencia este contrato cumple con todas las medidas de seguridad marcadas por el RD 355/2024, tales como barreras fotoeléctricas en cabina, sistemas de comunicación bidireccional en cabina, sistemas de carga y mayor precisión en la nivelación de cabina.

En caso de no disponer de alguno de estos sistemas, se deberán instalar dentro de los plazos marcados por la ITC previa inspección por parte de organismo de control autorizado (OCA).

4. **CORREGIR AVERIAS:** A requerimiento del CLIENTE o del encargado del servicio ordinario de ascensores (porteros, conserjes), MAEPA PUERTOLLANO, S.L. se compromete a corregir averías enviando a personal especializado durante su jornada laboral.

Del mismo modo, MAEPA PUERTOLLANO, S.L. se obliga a engrasar y lubricar los elementos del/los elevador/es que por su naturaleza y trabajo lo precisen. Se incluye dentro de este mantenimiento, la limpieza interior de los cristales del hueco del ascensor, así como la limpieza exterior de los cristales de cabina del ascensor, coincidiendo con las visitas programadas de mantenimiento.

MAEPA PUERTOLLANO, S.L. comunicará al propietario del aparato, la fecha en que le corresponde solicitar la Inspección Periódica según establezcan las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos Elevadores. Dichas inspecciones se llevarán a cabo por el Órgano Administrativo Territorial competente de la Administración, o por la Entidad Colaboradora que resulte adjudicada.

Están englobados en este contrato y correrán a cargo de MAEPA PUERTOLLANO, S.L. la corrección de averías incluyendo la mano de obra necesaria donde se engloba la sustitución o reparación sin cargo de todo el material sujeto a desgaste con un máximo de 10 años (Piezas) de fecha de fabricación por periodo de obsolescencia, que englobamos a continuación:

- **Elementos de cuadro de maniobra:**
Bobinas, placas de circuito impreso, elementos de regulación de velocidad, por variación de frecuencia o tensión y encoders. Relés, condensadores, contactores, térmicos, transformadores, interruptores de cuadro de maniobra, fusibles y portafusibles, rectificadores, resistencias, diodos y baterías.
- **Elementos de sistema tractor, cuarto de máquinas y poleas:**
Poleas de tracción y desvío, eje sinfín, retenes, cojinetes y rodamientos, elementos de motor, devanados, casquillos y cojinetes. Bobina de freno, zapatas y elementos de freno.
- **En instalaciones oleodinámicas:**
Pistón, electroválvulas, manguera de distribución y circuito hidráulico. Manómetro, presostato, bobina de electroválvula y en el grupo de válvulas retén, muelle y juntas tóricas.
- **Elementos de puertas y cabina:**
Cierres automáticos de puertas, amortiguadores, cerrojos y retráctil.
Elementos del sistema de comunicación bidireccional propios del ascensor, con excepción de la línea telefónica. Transformadores, lámpara de fotocélula, elementos de alarma, timbre o sirena, contactos de seguridad de cierre de puertas, bulones de bisagras, microinterruptores, topes de goma, ruedas y poleillas, deslizaderas de puertas, pulsadores y luminosos.

FDO.: LUIS B. MORENO MAYORDOMO

FIRMA CLIENTE:



- **Elementos de chasis de cabina y contrapeso, hueco, foso y otros:**

Instalación eléctrica de cabina y cables múltiples, elementos de señalización, pulsadores y pilotos. Elementos de control de maniobra en hueco y cabina, contactar de parada, paros magnéticos y final de carrera y pantallas. Polea tensora, casquillos, contacto eléctrico de 'imitador, ejes y rodamientos. Sistema de seguridad para movimiento incontrolado de cabina y contacto de acunamiento. Elementos de chasis de cabina y contrapeso, rozaderas, rodaderas y dispositivo de sobrecarga, cables de tracción, amarracables, cadenas y cables de compensación y cable limitador de velocidad. Deslizaderas y portadeslizaderas de cabina y contrapeso, grasas y aceites de lubricación.

Serán por cuenta de la Propiedad las reparaciones o sustitución de aquellos materiales o piezas que:

- Estén deterioradas por el mal uso o por causas ajenas a la utilización racional de las instalaciones, así como los desperfectos ocasionados por actos vandálicos.
- Las producidas por haber sido manipulada la instalación por personal ajeno a MAEPA PUERTOLLANO, S.L.
- Las producidas por la humedad y/o fallos en el suministro de energía eléctrica.
- Los desperfectos ocasionados por incendio, rayo o cualquier otro siniestro que afecte al edificio,
- Las derivadas de modificaciones que en futuro puedan exigirse por Organismos Oficiales o las precisadas con motivo del cambio de corriente.

Así mismo serán por cuenta de la propiedad cualquier cambio en las características o aportación de elementos no incluidos originariamente en el proyecto del ascensor, los deterioros en la estética de la instalación, los desperfectos en la decoración de cabina, espejos, defectos de pintura, desperfectos en hojas y marcos de puertas.

5. **VIGILANCIA:** MAEPA PUERTOLLANO, S.L. vigilará los elementos del/los elevador/es y pondrá en conocimiento del CLIENTE aquellos que han de sustituirse por apreciar que no ofrecen las debidas garantías de buen funcionamiento.
6. **INTERRUPCIÓN:** MAEPA PUERTOLLANO, S.L.. interrumpirá el servicio del/los elevador/es cuando se aprecie que no ofrece las debidas condiciones de seguridad, hasta que se efectúe la necesaria reparación. El CLIENTE se compromete, a su vez, a inmovilizar el/los ascensor/es cuando se presente cualquier anomalía en su funcionamiento, procediendo en tal caso a avisar a MAEPA PUERTOLLANO, S.L. En caso de no proceder a la citada inmovilización y aviso, MAEPA PUERTOLLANO, S.L. no responderá de los accidentes o agravación de las averías que pudieran producirse. MAEPA PUERTOLLANO, S.L. interrumpirá el servicio del aparato elevador cuando se aprecie riesgo de accidente. En 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.
7. **RESPONSABILIDAD CIVIL:** MAEPA PUERTOLLANO, S.L., cubre la Responsabilidad Civil, derivada de su trabajo, mediante póliza suscrita con ALLIANZ, número 032558920.
8. **MANTENIMIENTO PREVENTIVO:** MAEPA PUERTOLLANO, S.L. mantendrá una inspección programada de los elementos mecánicos y eléctricos de la instalación, para repasar y ajustar las piezas antes de que su estado pueda dar lugar a deficiencias en el servicio y comunicará al CLIENTE, la necesidad de sustituir los materiales desgastados que puedan ocasionar avería.
9. **OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:** El CLIENTE se compromete a realizar un correcto uso y utilización del/los aparato/s elevador/es. A su vez, el propietario es responsable de mantener y custodiar la documentación técnica del ascensor, incluyendo el registro de mantenimiento. El propietario es responsable de solicitar la retirada del servicio a la empresa mantenedora si esta no cumple con las garantías de seguridad.
10. **TRANSFORMACIÓN DEL ASCENSOR:** Toda transformación en el/los elevador/es o producida en el uso del inmueble, faculta a MAEPA PUERTOLLANO, S.L. a modificar las condiciones de este contrato.

FDO.: LUIS B. MORENO MAYORDOMO

FIRMA CLIENTE:

- 11. MODIFICACIONES:** MAEPA PUERTOLLANO, S.L., no estará obligada a efectuar a su cargo las modificaciones que en un futuro pudiera exigirse por organismo de rango local, provincial, nacional, Inspecciones obligatorias según Alta en la Consejería de Industria por Organismo de Control Autorizado (OCA), Compañía de seguros, Compañía eléctrica o pedidas por el CLIENTE.
- 12. ALTERACIÓN EN LOS COSTES:** El importe de este contrato está basado en los costes de mano de obra y materiales vigente a la firma de éste, por lo que cualquier alteración posterior en los costes antes mencionados, dará lugar a una modificación del precio (aumentando o disminuyendo), previa notificación al CLIENTE por MAEPA PUERTOLLANO, S.L., quedando las demás cláusulas del contrato en pleno vigor.
- 13. CONDICIONES DE PAGO:** El importe del contrato se abonará por mensualmente por adelantado mediante domiciliación bancaria.
Para el caso de demora en el pago el cliente estará obligado a satisfacer los costes ocasionados incluso el pago del interés legal del dinero incrementado en dos puntos desde la fecha del vencimiento de la obligación.
En caso de impago MAEPA PUERTOLLANO, S.L. queda facultado para suspender el servicio. Si así ocurriera, el CLIENTE asumirá la responsabilidad de las contingencias, e incluso, accidentes que pudieran ocurrir como consecuencia de la cesación en el mantenimiento del/los elevador/es.
El impago de las cuotas de mantenimiento (como máximo 2 trimestres) será motivo suficiente para que MAEPA PUERTOLLANO, S.L. paralice el ascensor comunicándolo a la Consejería de Industria de Ciudad Real.
- 14. ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA:** Dicho importe será actualizado anualmente a partir de la fecha de entrada en vigor del contrato al alza o a la baja, tomando como referencia el I.P.C. nacional de los doce meses anteriores publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas u órgano que en el futuro lo sustituya.
- 15. IMPUESTOS:** Correrán a cargo del CLIENTE, los impuestos o gravámenes que se deriven del otorgamiento de este contrato que no sean de imperativa obligación para MAEPA PUERTOLLANO, S.L., así como los derechos y honorarios que se devenguen por la posesión, propiedad, uso o traspaso de la/s instalación/es, en los que la Delegación de Industria, Ayuntamientos, Comunidades Autonómicas o Entidades Oficiales puedan gravar y cualesquiera futuros puedan producirse, siempre y cuando no sean de imperativa obligación para MAEPA PUERTOLLANO, S.L.
- 16. CAMBIO DE PROPIEDAD:** En caso de cambio de propiedad, de dominio o de uso, total o parcial del inmueble en que se encuentre/n instalado/s el/los aparato/s elevador/es, objeto/s del presente contrato, el titular cedente subrogará los derechos y obligaciones del contrato a la parte adquirente y enviará a MAEPA PUERTOLLANO, S.L. comunicación escrita de dicha subrogación, adjuntando la aceptación de la parte adquirente de la misma. La falta de este requisito, implicará la continuidad de las obligaciones contractuales por parte del CLIENTE.
- 17. CAMBIO DE MANTENEDOR:** En caso de cambio de mantenedor, se cumplirá con todas las directrices marcadas por el RD 355/2024, incluyendo entrega de documentación y códigos para el acceso al cuarto de maniobra.
- 18. INTERVENCIÓN DE PERSONAL AJENO:** Queda prohibida la intervención de personal ajeno a MAEPA PUERTOLLANO, S.L. en los órganos de lo/s elevador/es, exceptuando al personal de servicio ordinario (porteros, conserjes) que podrán realizar las operaciones propias de su cometido.

FDO.: LUIS B. MORENO MAYORDOMO

FIRMA CLIENTE:

19. RESOLUCIÓN: En el caso de resolución unilateral del presente contrato por parte del CLIENTE, dado que MAEPA PUERTOLLANO, S.L., para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento objeto de este contrato ha realizado unas inversiones en personal e infraestructuras, las cuales vienen determinadas por la normativa vigente aplicable a estos servicios, deberá indemnizar a MAEPA PUERTOLLANO, S.L. con una cantidad igual al importe del mantenimiento pendiente desde el momento de la resolución unilateral hasta su fecha de vencimiento, tomando como base el importe del último devengo correspondiente al periodo en que se produzca la resolución.

En el caso de que la resolución unilateral del contrato, antes de su vencimiento y sin causa alguna, se lleve a cabo por MAEPA PUERTOLLANO, S.L., estando el CLIENTE al corriente en el pago del servicio, ésta vendrá obligada a indemnizar al CLIENTE en los daños y perjuicios que tal decisión le cause.

20. INTERPRETACIÓN: Para cuantas cuestiones puedan suscitarse en la interpretación, ejecución y demás cuestiones inherentes a este contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Ciudad Real.

21. PROTECCIÓN DE DATOS: Los datos personales aportados serán incluidos en los ficheros titularidad de MAEPA PUERTOLLANO, S.L. y serán utilizados única y exclusivamente para la correcta prestación del servicio objeto de este contrato.

OBSERVACIONES

[OBSERVACIONES]

DOMICILIACION BANCARIA	Iban	Entidad	Sucursal	DC	Nº Cuenta
	[IBAN]	[ENT]	[SUC]	[DC]	[CTA]

Conforme ambas partes en lo estipulado, firman el presente contrato por duplicado, haciendo entrar en vigor el mismo, el [FECFIRMCTT].

FDO.: [FDO]

FDO.: LUIS B. MORENO MAYORDOMO

