

OTIS
SERVICE



Óptimo
Contrato de Servicio

Nuestros Compromisos

Condiciones Generales

1. Cuerpo Técnico de OTIS

Ascensores Otis del Uruguay S.A. ("OTIS") llevará a cabo todos los trabajos estipulados en el presente contrato (el "Contrato") mediante técnicos especializados, debidamente capacitados, entrenados, certificados, quienes están debidamente identificados para la prestación de los servicios de este contrato debidamente identificados.

Mediante el presente Contrato, OTIS ofrece el completo servicio de conservación, reparación y comunicación, asegurando:

- El funcionamiento confiable y seguro de sus Equipos
- La comunicación y apoyo técnico al Cliente.

OTIS ofrece el más completo servicio de conservación, reparación y comunicación.

2. Mantenimiento Preventivo y Correctivo

OTIS proporcionará servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo, en los horarios indicados en las condiciones contractuales de conformidad con las siguientes estipulaciones. En caso de que el Cliente requiera la atención en un horario y/o día distinto al señalado en el presente Contrato, dicha atención tendrá un costo adicional el cual será notificado al Cliente al momento de requerir el servicio.

El mantenimiento preventivo del (los) equipo(s) (el o los "Equipo(s)") objeto del Contrato se proporcionará mediante visitas de acuerdo a un programa de mantenimiento preventivo, ejecutado por nuestros técnicos y supervisado por personal calificado.

Por cada una de las visitas de los técnicos que se realicen con motivo del mantenimiento preventivo o correctivo, el Cliente o la persona autorizada a tales efectos (administrador, portero, copropietario, etc.) en el inmueble (el "Inmueble") en donde se llevarán a cabo los trabajos objeto del Contrato, deberá firmar de conformidad un comprobante de visita, en el que se especificará el tipo de servicio realizado, cuya copia fiel será entregada en el mismo momento al Cliente o representante, conservando OTIS el original.

El mantenimiento preventivo de sus equipos alarga la vida útil y evita costos adicionales a largo plazo.

El comprobante de visita permite a nuestros clientes tener soporte de los trabajos realizados y atención prestada.

Las Partes manifiestan que en caso de que personal de OTIS se presente en el Inmueble a efecto de realizar el servicio de mantenimiento objeto del presente contrato y no pueda realizarlo en virtud de que El Cliente o la persona autorizada por El Cliente no se encuentre o no reciba al personal de OTIS, se dejará constancia de tal situación mediante una notificación por escrito. El cliente podrá reprogramar el servicio de mantenimiento en el transcurso del mismo mes en el que no se pudo prestar el servicio por las causas señaladas en el presente párrafo, llamando a OTISLINE. Los gastos adicionales para la reprogramación correrán por cuenta del cliente.

En el mantenimiento preventivo se realizarán los ajustes menores necesarios al (los) Equipo(s) y se proporcionará una limpieza y lubricación en las partes mecánicas y eléctricas, con grasas, aceites y lubricantes especiales, de acuerdo a especificaciones técnicas de OTIS.

En el mantenimiento preventivo se revisarán y probarán periódicamente los dispositivos de seguridad.

Si el cliente solicitara la realización de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo fuera de los horarios indicados en las condiciones contractuales estos serán facturados de acuerdo con las tarifas estándar de horas de trabajo extraordinario vigentes.

3. Visitas de Seguridad

OTIS se encuentra facultado para realizar anualmente una prueba del sistema de seguridad del (los) Equipo(s), de acuerdo a las ordenanzas vigentes. Para el caso de equipos hidráulicos, será realizada una vez al año. la prueba de sistema presión hidráulica.

Para OTIS la seguridad de los usuarios, así como la de los empleados, es la principal prioridad.

4. Cobertura de reparaciones y partes para Elevadores

Este Contrato no incluye refacciones. Cualquier refacción que se requiera, será cobrada por separado.

5. Servicios no cubiertos

OTIS no está obligado a hacer reposiciones o reparaciones, derivadas del uso indebido del (los) Equipo(s), negligencia del Cliente o del usuario del (los) Equipos, sobrecargas, daños intencionales causados por el Cliente o por terceras personas, fuera del control de OTIS y no imputable a OTIS.

OTIS no se hace responsable del mal funcionamiento del (los)Equipo(s), provocados por casos fortuitos como: huelga, catástrofes naturales, efectos climáticos, actos de vandalismo, filtraciones de agua, sobrecarga del (los) equipo(s) por arriba de lo permitido, vicios o defectos de construcción del inmueble, incendios dentro del inmueble, piezas o trabajos defectuosos realizados por personal ajeno a OTIS, suministro de energía eléctrica, o alteraciones de la misma.

Cuando ocurra alguno de los siniestros y eventos mencionados en el punto anterior y el (los) Equipo(s) quede sin funcionar, OTIS se compromete a presentar al Cliente el presupuesto correspondiente de los trabajos requeridos para la solución del problema.

Claridad en los servicios cubiertos y no cubiertos, lo que facilita la gestión del contrato.

6. Pedidos electrónicos

Las Partes manifiestan, que en caso que el Cliente requiera reparaciones o servicios no incluidos en el presente Contrato, el Cliente podrá solicitarlo a OTIS vía correo electrónico el cual constituirá un pedido electrónico (el "Pedido Electrónico").

El Cliente deberá enviar cada Pedido Electrónico a la dirección de correo mencionada en la Caratula del contrato.

Las Partes acuerdan que los Pedidos Electrónicos se considerarán recibidos por OTIS al día hábil siguiente a la fecha del acuse de recibo mediante correo electrónico por parte de OTIS al Cliente.

El Cliente autoriza expresa e irrevocablemente en este acto que OTIS procese los Pedidos Electrónicos enviados por las personas señaladas en la Caratula sin necesidad de trámite adicional alguno por lo que OTIS procederá a enviar la factura correspondiente al Cliente para su pago inmediato.

En caso que El Cliente requiera modificar alguna de las direcciones de correos electrónicos en la Caratula referidas deberá informarlo por escrito a OTIS a través de la dirección electrónica mencionada en la Caratula y OTIS se considerará como debidamente notificado de tal cambio, al día hábil siguiente a la fecha del acuse de recibo mediante correo electrónico por parte de OTIS al Cliente.

El servicio de Pedidos Electrónicos antes referido, se encontrará vigente durante la duración del presente Contrato, salvo convenio expreso y por escrito entre las Partes en otro sentido.

El pedido electrónico permite agilizar el proceso de compra, en caso de que se requiera.

La falta de pago oportuno de una factura de un Pedido Electrónico otorgará el derecho a OTIS de suspender al Cliente las garantías a que se refiere este Contrato así como el mantenimiento preventivo y correctivo y la atención de llamadas a través del sistema OTISLINE, hasta que el Cliente abone el monto total de la factura en cuestión así como los intereses moratorios correspondientes. De acuerdo a la tasa máxima autorizada por el Banco Central del Uruguay

7. Suministro de refacciones y trabajos de taller

OTIS cuenta con Almacenes de Servicio para suministrar repuestos para atender las necesidades específicas de su(s) Equipo(s), siendo la distribución de las mismas a través de su almacén central.

8. Vida útil del elevador

De acuerdo con estadísticas internacionales, algunos de los componentes de los elevadores tienen una vida útil estimada de 10 años siempre y cuando se lleve a cabo un mantenimiento periódico conforme a la rutina recomendada por el fabricante. Condiciones de ambientes corrosivos, sobrecarga del equipo y el uso negligente reducen la vida útil.

9. Garantía en el Suministro de Materiales

OTIS garantizará el suministro de repuestos originales para el (los) Equipo(s) OTIS amparado(s) en este Contrato por un período de diez (10) años, a partir de la fecha de instalación del (los) Equipos.

Las partes acuerdan que en el caso de existir cambios de diseños, avances tecnológicos o estado de obsolescencia que ocasionen que alguno de los componentes pueden ser discontinuados y que por ende se dificulte el mantenimiento y/o la operación eficiente del (los) Equipo(s), OTIS notificará por escrito lo anterior al Cliente informando los cambios que se recomienda llevar a cabo al (los) Equipo(s), así como el costo involucrado. En su caso, las modificaciones al (los) Equipo(s) deberán autorizarse dentro del término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la notificación mencionada, toda vez que en caso contrario, OTIS no estará obligado a conservar los costos informados al Cliente..

En caso que no se lleven a cabo las modificaciones al (los) Equipo(s) recomendadas por OTIS, OTIS y el Cliente se obligan a llevar a cabo las modificaciones pertinentes al Contrato con objeto de excluir los componentes que no podrán ser objeto del mantenimiento por obsolescencia o inexistencia de repuestos, y/o en su caso, ajustar el monto correspondiente al Contrato, en el entendido además que el Cliente reconoce la reducción de la vida útil del (los) Equipo(s)

El hecho de no realizar la modernización o los cambios recomendados por OTIS, exime a OTIS de su responsabilidad por el desempeño del componente correspondiente.

Asimismo, el Cliente reconoce que en caso de que en contravención del presente contrato, el cliente realice alteraciones al (los) Equipo(s) sin notificar a OTIS, y derivado de dichas modificaciones, el (los) Equipo(s) presenten algún riesgo o bien se deriven reclamaciones de los mismos, por este medio el Cliente libera a OTIS de cualquier tipo de responsabilidad comprometiéndose a mantener indemne a OTIS de cualquier reclamación derivada de la modificación del (los) Equipo(s).

OTIS podrá rescindir el presente Contrato unilateralmente sin responsabilidad alguna y sin necesidad de declaración judicial si a juicio de OTIS derivado de las modificaciones que realice el Cliente al (los) Equipos los mismos no pueden funcionar bajo la Ordenanza de ascensores, bajo cualquier otra disposición de OTIS o bajo cualquier legislación aplicable.

OTIS garantizará el suministro de refacciones originales para el (los) Equipo(s) amparado(s) en este Contrato.



Usted: Nuestra prioridad

10. OTISLINE

OTIS atenderá las llamadas del Cliente referentes a usuarios atrapados en (los) Equipo (s) así como Equipo(s) que han dejado de funcionar a través del servicio "OTISLINE" (Número 0800-6847(OTIS)) de acuerdo a lo indicado en las condiciones contractuales y de los horarios de atención mencionados al inicio del presente contrato. Dicho servicio cuenta con una red digital de telefonía y un sistema de comunicación directa con nuestros técnicos, siendo responsabilidad de OTIS, contar con una plantilla de técnicos especializados para atención de las mismas.

En caso que usuarios queden atrapados en el interior de un Equipo, las llamadas realizadas a OTISLINE, serán atendidas como prioridad en cualquier día y horario. Por seguridad de los usuarios atrapados en el interior de un Equipo, la liberación deberá ser hecha exclusivamente por los técnicos de OTIS, o en caso de emergencia por las autoridades correspondientes. En estos casos, el uso del Equipo deberá ser suspendido hasta la verificación del (los) Equipo(s) realizada por los técnicos de OTIS.

Cualquier llamada realizada a OTISLINE por el Cliente fuera de los horarios definidos en los horarios de atención al inicio del presente Contrato, será facturada de manera separada y deberá ser pagada por el Cliente. En caso que derivado a una llamada fuera de los horarios establecidos en el presente Contrato se realice una visita no contemplada, el Cliente deberá pagar por las horas invertidas por el personal de OTIS.

OTISLINE
0800-6847
Número gratuito

OTISLINE es un servicio exclusivo de OTIS que ofrece operadores calificados para transmitir de manera rápida y eficaz sus solicitudes al área técnica.

11. Ejecución y facturación automática de reparaciones de mantenimiento preventivo y correctivo.

Para agilizar la atención y servicio, el Cliente solicita y autoriza por éste medio a OTIS, la ejecución y la facturación de las reparaciones de mantenimiento preventivo y correctivo no cubiertas por este Contrato, siempre y cuando las mismas no excedan la cantidad de \$3,000.00 (Tres mil pesos 0/100) al mes.

El servicio de ejecución y facturación automática de reparaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, será aplicable únicamente si el Cliente se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato y no tiene adeudo con facturaciones anteriores por cualquier concepto.

Cuando ocurra esta necesidad, y el Cliente se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, OTIS comunicará al Cliente sobre la necesidad de realizar las reparaciones mencionadas por lo que presentará al Cliente la factura correspondiente.

La ejecución y facturación automática de reparaciones menores permite reducir el tiempo de no- disponibilidad del elevador.

12. Oficinas de Atención

OTIS cuenta con una red de oficinas comerciales y de servicio, ubicadas en Montevideo, Punta del Este y en el resto del país para la prestación de los servicios objeto del Contrato, las cuales cuentan con los recursos técnicos y materiales necesarios OTIS cuenta con un área de atención a clientes cuyo objetivo primordial es recibir sus observaciones al servicio prestado por nuestra empresa, buscando dar respuesta efectiva a cada uno de éstos.

OTIS cuenta con un área de atención a clientes cuyo objetivo primordial es recibir sus observaciones al servicio prestado por nuestra empresa.

13. Monitoreo Remoto

En aquellos equipos en los que la tecnología lo permita el Cliente autoriza a OTIS a acceder de manera remota al (los) Equipo(s) con la finalidad de reducir los tiempos de respuesta en el caso de algún llamado a OTISLINE.

14. E-Service®

OTIS pondrá a disposición del Cliente y de manera gratuita en servicio en línea (E-Service) el cual permitirá al usuario el acceso a información detallada sobre el desempeño técnico del (los) Equipo (s), con datos referentes al mantenimiento correctivo, tales como la fecha y hora en la cual se realiza el reporte a OTIS, la hora de llegada de Personal de OTIS, el tiempo incurrido en la solución del problema, entre otras. OTIS enviará un correo electrónico al Cliente con todo el procedimiento realizado a el (los) Equipo(s).

Para la activación y acceso al servicio señalado en la presente, es necesario que el Cliente tenga un nombre de usuario y una contraseña los cuales podrá dar de alta mediante una llamada telefónica a OTISLINE.

El valor de su Inversión

15. Precio y forma de pago

Como contraprestación del servicio objeto del presente Contrato, el Cliente se obliga a pagar a OTIS la cantidad mencionada en la primera página del contrato más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, (la "Contraprestación").

La Contraprestación será facturada y pagada de conformidad con lo señalado en la carátula del presente Contrato.

Los pagos deberán realizarse por adelantado en el domicilio de OTIS, locales de las redes de cobranza autorizadas, o a través de transferencia bancaria o depósito en cualquiera de las sucursales de los bancos,

Durante todo el tiempo de la suspensión del servicio objeto del Contrato por causas imputables al Cliente, OTIS no será responsable de ningún aspecto técnico y civil, quedando relevado de sus obligaciones por el sólo incumplimiento del Cliente.

Todo tributo nacional o departamental que se ponga en vigencia con posterioridad a la fecha de este contrato, será de cargo de EL PROPIETARIO.

La mora de cualquiera de las obligaciones de las partes se producirá por el solo vencimiento de los plazos o por cualquier acción y omisión contraria a lo estipulado en este contrato o en las normas aplicables.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos estipulados o por todo acto, hecho u omisión que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado, sin necesidad de interpelación de clase alguna.

La falta de pago de las facturas en los plazos estipulados determinará de pleno derecho la aplicación sobre los importes impagos de intereses moratorios a la tasa máxima permitida por el Banco Central del Uruguay, desde la exigibilidad y hasta el pago efectivo, sin necesidad de interpelación de clase alguna.

16. Pago Anticipado

Las Partes manifiestan que en caso que el Cliente opte por pagar la Contraprestación total del Contrato en forma anticipadas realizarán los descuentos mencionados en la Carátula.

17. Compromisos del Cliente

El Cliente está de acuerdo en proporcionar a OTIS, acta de asamblea con designación de Administrador,, copia de su Registro único Tributario (RUT) en cumplimiento a las disposiciones fiscales vigentes y copia de su contrato social, estatutos sociales vigentes y poder de su representante legal, según corresponda; en caso de que se trate de una persona física, proporcionará copia simple de su documento de identidad, comprobante de domicilio y copia de su RUT.



En caso que el Cliente opte por pagar la Contraprestación total del Contrato en una sola exhibición o dos al año se realizarán los descuentos mencionados en la Carátula.

Lo que usted debe saber

18. Seguro de Responsabilidad Civil

En ningún caso OTIS será responsable por daños y perjuicios a terceros (bienes o personas), excepto cuando se deriven de actos u omisiones atribuibles directamente a OTIS o los que causen sus trabajadores en ejercicio de sus funciones. El cliente, acepta que en ningún caso será OTIS responsable y por ende conviene expresamente en eximir a OTIS de cualquier responsabilidad derivada de todo tipo de daños y perjuicios que no sean directamente consecuencia de negligencia de OTIS o de sus empleados o contratistas debidamente acreditados. Asimismo, el Comprador acepta que OTIS no será responsable por pérdidas económicas ni perjuicios derivados de caso fortuito y/o de fuerza mayor, incluyendo sin estar limitado a cortes en el suministro de energía eléctrica, eventos naturales tales como sismos o temblores, huracanes o bien daños estructurales en edificios, huelga o conflicto laboral para lo cual OTIS podrá hacer uso de su seguro de Responsabilidad Civil.

OTIS cuenta con un seguro de Responsabilidad Civil.

Las Partes convienen expresamente que la responsabilidad civil de OTIS, en caso de acreditarse, quedará limitada económicamente al valor del contrato.

Las Partes manifiestan que en caso de presentarse algún evento que ponga en riesgo la integridad física del Cliente o de cualquier tercero, así como de los bienes propiedad del cliente o de cualquier tercero, derivado del objeto del presente contrato, el Cliente deberá de notificar a OTIS de estas situaciones a más tardar en las 48 horas siguientes al momento en el cual ocurre tal situación. En caso de que el Cliente no notifique a OTIS esta situación en el término pactado, se considerará negligencia inexcusable por parte del Cliente por lo que OTIS no será responsable del pago de daños y perjuicios, por lo que el Cliente se compromete a mantener indemne a OTIS de cualquier reclamación derivada de tal falta de notificación.

TODO SEGURO

19. Responsabilidad Laboral

OTIS reconoce y acepta ser el único empleador de todas y cada una de las personas que intervengan en el desarrollo y ejecución de los servicios pactados en este Contrato, liberando al Cliente de cualquier responsabilidad laboral.

Las partes reconocen que OTIS actúa en relación con el presente Contrato exclusivamente como un prestador de servicios independiente por lo que no existe relación laboral o de intermediación alguna entre el Cliente y OTIS y/o cualquiera de sus empleados y/o las personas que asistan a OTIS en la prestación de los servicios objeto del presente Contrato.

Cada una de las partes asumirá toda la responsabilidad laboral por su personal asignado en relación con el cumplimiento del presente Contrato y acepta cumplir estrictamente con todas sus obligaciones como empleador bajo la legislación laboral y de seguridad social aplicable.

La Responsabilidad Laboral protege a nuestros clientes en caso de contingencias de nuestros empleados en materia laboral.

20. Compromisos del Cliente

El Cliente se compromete a brindar al personal técnico de OTIS, un acceso seguro al cuarto de máquinas del elevador, así como instalar una escalera marinera para acceder el foso del mismo, según lo exigido por la ordenanza de ascensores.

El Cliente se obliga a proporcionar iluminación y clima adecuado y suficiente en el cuarto de máquinas (200 Lux mínimo a nivel del Piso), para preservar el buen funcionamiento de los componentes eléctricos y electromecánicos manteniendo una temperatura máxima de 30 grados centígrados.

Durante el tiempo que tenga vigencia este contrato, solamente los funcionarios de OTIS tendrán acceso a la sala de máquinas y/o realizar cualquier reparación, ajuste o reemplazo de alguna parte de la instalación.

El Cliente no permitirá que se almacenen objetos ajenos a la instalación y reparará por su cuenta cualquier deterioro de obra civil del Inmueble que afecte el funcionamiento normal del (los) Equipo(s).

El Cliente autoriza expresamente al personal designado por OTIS a desmontar partes del (los) Equipo(s) y llevarlos a sus talleres, con el fin de someterlos a pruebas, inspecciones, reparaciones, con previo aviso al Cliente o a su representante.

En caso de rescisión del contrato, el cliente autoriza que se retire cualquier instrumento, herramienta y lubricantes propiedad de OTIS.

El Cliente se compromete a brindar acceso al cuarto de máquinas, únicamente al personal técnico autorizado (con credencial de identificación) de OTIS.

El Cliente acepta interrumpir inmediatamente la utilización de cualquier Equipo que presente irregularidades, comunicando en forma inmediata a OTIS.

21. Normas y Auditorías de Seguridad

OTIS se responsabiliza que todo su personal técnico y de supervisión cumpla con las normas de seguridad vigentes, que utilicen el equipo de protección personal consistente en: uniforme con logotipo de OTIS, calzado de seguridad, guantes, faja, protección ocular y auditiva, según se requiera; y que desempeñen las actividades contempladas en este Contrato, de acuerdo a los procedimientos de seguridad establecidos.

OTIS se compromete a realizar, a su discreción, auditorías de seguridad periódicamente al (los) Equipo(s) contemplados en este Contrato.

El acceso a la parte superior de la cabina y/o fosa de escalera según resulte aplicable, a el pozo y cualquier otra área del pasadizo y/o estructura de la escalera, está restringido por lo que únicamente podrá ser llevada a cabo por personal capacitado y autorizado por OTIS, dados los riesgos de sufrir accidentes. Por lo anterior, la llave de apertura de puertas y/o plato de desembarque, según resulte aplicable se le entregará al Cliente sólo a solicitud expresa y por escrito, acompañada de una carta de responsabilidad y de liberación de responsabilidad a OTIS sobre cualquier accidente ocurrido a personal del Cliente o público usuario, ocurrido por el uso inapropiado de la misma.

22. Rescisión

Las Partes convienen que este Contrato podrá ser rescindido unilateralmente por OTIS, sin responsabilidad alguna, sin necesidad de declaración judicial mediante simple notificación por escrito, en los casos siguientes:

- Si el Cliente incumple con alguna de las obligaciones o compromisos establecidos en el presente Contrato.
- Cuando OTIS constate que una persona ajena a OTIS intervino en el mantenimiento del (los) equipo(s), o tuvo acceso al cuarto de máquinas y/o pozo.
- En caso de que el Cliente no realice el pago de la Contraprestación referida en el presente Contrato en el plazo Señalado.

En el caso de que la rescisión del presente Contrato sea por causa imputable al Cliente, o el Cliente desee darlo por terminado sin causa justificada de éste, el Cliente deberá pagar a OTIS el precio equivalente a lo que reste del plazo del Contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en este Contrato.

23. Administración del edificio

Queda expresamente estipulado que en caso de enajenación total o parcial de los edificios o de las unidades que componen los mismos en que se encuentran instaladas las máquinas objeto de este contrato así como en el cambio de la administración de dichos edificios el mismo se mantendrá vigente en todos sus términos obligándose el abonado a comunicar por escrito a OTIS el nombre y domicilio de los adquirentes y/o nuevo administrador dentro de los 10 días hábiles de efectuado.

Sin perjuicio de ello, el abonado será solidariamente responsable del pago de las facturas generadas por este servicio, que se devenguen con posterioridad a la fecha de venta de la propiedad y/o cambio de administración, y del cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del presente, siendo plenamente válidas todas las comunicaciones y actuaciones que se realicen ante los mismos y en los domicilios constituidos mientras no se comunique en forma auténtica el cambio.

24. Acuerdo Total

Este Contrato constituye el acuerdo final y definitivo de las partes con respecto del objeto del mismo, y cancela cualquier acuerdo o entendimiento previo entre las partes respecto al objeto del mismo.

OTIS se responsabiliza que todo su personal técnico y de supervisión cumpla con las normas de seguridad vigentes.



OTIS facilita a sus clientes la gestión del contrato de administración del edificio.

25. Incumplimientos

Si la situación de atraso en el pago de las facturas fuese mayor de tres meses, o si el abonado no cumpliera cualquier otra estipulación del presente contrato, OTIS tendrá derecho a suspender la prestación del servicio mientras no se tenga garantía suficiente del cumplimiento regular por parte de EL PROPIETARIO y/o dar por rescindido el presente contrato, pudiendo exigir a título de cláusula penal la totalidad del importe equivalente a la suma de mensualidades que restan por todo el plazo contractual previsto, o su prórroga; sin perjuicio del derecho al cobro de las cuotas atrasadas y de los daños y perjuicios que se hubieran originado.

26. Cesión

Las partes no podrán ceder sus derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato a persona alguna, ya sea física o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

27. Validez Parcial

En caso de que cualquier término o disposición del presente Contrato o la aplicación del mismo a cualquier persona o circunstancia sea, en cualquier medida, inválida o inejecutable, dicha disposición no afectará la validez y ejecutabilidad de las demás Cláusulas o de la aplicación de dicho término o disposición a otras personas y circunstancias, y cada uno de los otros términos y disposiciones de este Contrato mantendrán plena fuerza y vigor.

28. Renuncias

La falta de ejercicio o la demora en el ejercicio por cualquiera de las partes en este Contrato, de los derechos, opciones o recursos otorgados o permitidos conforme al mismo, no se interpretarán como una renuncia o abandono en el futuro, por lo que las partes convienen que dichos derechos, opciones o recursos continuarán en plena fuerza y vigor. Ninguna renuncia por cualquiera de las partes a cualquier término o disposición del presente Contrato, se considerará que ha sido hecha, a menos que se exprese por escrito y sea firmada por dicha parte y notificada a la otra parte.

29. Modificaciones

El presente Contrato solamente podrá ser modificado mediante acuerdo previo y por escrito debidamente firmado por las partes.

30. Requerimiento de Compañías de Seguros y Autoridades Competentes

Este Contrato no ampara inspecciones de seguridad diferentes de las auditorías de seguridad así como tampoco ampara instalación de dispositivos nuevos a equipos que sean recomendados o exigidos por compañías de seguros o por las autoridades competentes y en consecuencia no obliga a OTIS a efectuarlas.

31. Asistencia y visitas de terceros

Las Partes manifiestan que para, la coordinación de visitas al (los) Equipo (s) por parte de técnicos de OTIS junto con la asistencia y/o visitas de terceros, tales como, de manera enunciativa más no limitativa: (i) Cuerpo de Bomberos, (ii) Personal de Limpieza ajeno a OTIS, con objeto de limpiar la estructura ajena al funcionamiento del (los) Equipo(s) (iii) Inspectores y (iv) elementos de Protección Civil, el Cliente, deberá informar a OTIS y pagar por anticipado el costo del número de horas requeridas por parte de nuestro personal técnico.

32. Objeto extraviados

Las Partes manifiestan que en caso de requerir el apoyo de personal técnico de OTIS para la recuperación de objetos extraviados en partes del (los) Equipo(s), serán sin costo para el Cliente siempre y cuando se realice durante la visita de mantenimiento programada, en caso contrario el Cliente deberá de realizar el pago de las horas correspondientes para la recuperación de objetos.



CONTRATO DE SERVICIO N° 3804 – OPTIMO

Este Contrato incluye:

- Sistema de Atención a Clientes
- Normas y Auditorias de Seguridad
- Servicio de Emergencia OTISLINE
- Mantenimiento Preventivo
- Mantenimiento Correctivo
- Responsabilidad Civil
- Responsabilidad Laboral
- Mano de obra Certificada
- Garantía en suministro de repuestos originales

Cliente (el "Cliente") TORRE GAUDÍ – Dokidan S.A. RUT 217 614 060 017

Representante legal William Bonachea C.I.6.130.618-4

Rep. en el Inmueble

Domicilio Legal Salt Lake y Galileo. Punta del Este

Dirección del edificio Avda. Roosevelt y Antonio Méndez. Punta del Este

Dir. de Facturación Salt Lake y Galileo. Punta del Este

Dirección de Cobro

Características Técnicas de los Equipos

No. Máquina	Tipo maq.	Controlador	Paradas	Tipo equipo	Recorrido	Velocidad	Otros
3804	Sin engranaje	Microprocesado	23	MRL / Gen2		1.75	900 kg
3805	Sin engranaje	Microprocesado	23	MRL / Gen2		1.75	900 kg
3806	Sin engranaje	Microprocesado	23	MRL / Gen2		1.75	900 kg

Condiciones de Pago

Precio Mensual **\$ 34.800,** (Pesos uruguayos, treinta y cuatro mil ochocientos) + I.V.A.

Forma de pago Debito bancario Transferencia Otros

Periodicidad de pago Mensual anticipado Trimestre anticipado Otros

Banco _____ Agencia _____ Cuenta _____

Horarios de Atención

Mantenimiento Preventivo	De 8:00 a 17:00	Días	Hábiles de Lunes a Viernes
Mantenimiento Correctivo	De 8:00 a 17:00	Días	Hábiles de Lunes a Viernes
Centro de Llamadas OTISLINE 08006847	24hrs	365	Días

Pedidos Electronicos

Correos electrónicos autorizados por el Cliente para proceder Pedidos Electronicos:
 Recibir y dar consentimiento a propuestas comerciales, contratos y o modificaciones.

Email info@grupocaybo.com

CONDICIONES PARTICULARES:**A. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto de este contrato es el servicio de mantenimiento de equipos de transporte vertical con la cobertura de repuestos y partes establecidas en las cláusulas 4 y 5 de las condiciones generales

B. DURACIÓN DEL CONTRATO - RENOVACIÓN

Este Contrato entrará en vigencia a partir **de la puesta en marcha de los equipos** y regirá por el plazo mínimo de tres años, prorrogándose automáticamente por períodos trienales iguales y sucesivos, salvo que cualquiera de las partes notifique a la otra por telegrama colacionado, en el domicilio constituido y con una anticipación no menor a 90 días al vencimiento del plazo original o una de sus prórrogas, su decisión de dar por terminado el mismo. Vencido el término del preaviso, se verificará la rescisión siempre que EL CLIENTE se hallare al día en sus cuotas mensuales, incluyendo el mes en que opere la rescisión del modo indicado, y no tengan deudas de clase alguna pendiente con OTIS.

C. PRECIO DEL SERVICIO Y REAJUSTE

El precio mensual de los servicios de OTIS es de \$ 34.800,- (Pesos Uruguayos, treinta y cuatro mil ochocientos) más I.V.A., lo que totaliza la suma de \$ 42.456,-, pagadero por mes adelantado en nuestras oficinas o conforme al medio de pago convenido. El precio será reajustado en forma semestral, 80% del precio, por el porcentaje de variación del jornal del segundo oficial albañil (Obreros Jornaleros Categoría V), Grupo 9-Subgrupo 1, Industria de la Construcción y Actividades Complementarias, desde el 1° de julio de 2020 (publicado por el MTSS) y el 20% restante por el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas. El índice base para el cálculo de la variación del I.P.C. es el correspondiente al del mes de julio de 2020.

D. MORA

La mora en el cumplimiento de las obligaciones se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación alguna por el solo vencimiento de los plazos estipulados o por todo acto, hecho u omisión que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a la estipulado.

Si la situación de atraso en el pago de las facturas fuese mayor de tres meses, o si EL CLIENTE no cumpliera cualquier otra estipulación del presente contrato, OTIS tendrá derecho a suspender la prestación del servicio mientras no se tenga garantía suficiente del cumplimiento regular por parte de EL CLIENTE y/o dar por rescindido el presente contrato, pudiendo exigir a título de cláusula penal la totalidad del importe equivalente a la suma de mensualidades que restan por todo el plazo contractual previsto, o su prórroga; sin perjuicio del derecho al cobro de las cuotas atrasadas y de los daños y perjuicios que se hubieran originado.

E. En caso de reclamos la respuesta técnica no podrá exceder las 24 horas desde que fue presentada la misma. El cliente podrá rescindir el presente contrato en caso de que OTIS incumpla su obligación de presentarse a dar respuesta de los reclamos planteados en las formas estipuladas, lo que deberá probarse fehacientemente, eximiendo al Cliente del pago de cualquier multa y/o daños y perjuicios.

Las partes declaran que en caso de divergencias se pacta la jurisdicción y competencia de los juzgados del Departamento de Maldonado.

F. FIRMAS

El cliente declara que el presente contrato le fue proporcionado por OTIS, con anterioridad suficiente para poder leer, discutir, y proponer modificaciones. No encontrando razones para ello que resulten de agregados, tachaduras o enmiendas a las cláusulas 1 a 34 de las condiciones generales del contrato y a las particulares que anteceden que prevalecerán sobre las generales, presta su consentimiento integral al contrato lo que se acredita con las firmas de sus representantes autorizados en dos ejemplares del mismo tenor.

Maldonado, 8 de OCTUBRE de 2020


.....
EL CLIENTE
.....
ASCENSORES OTIS DEL URUGUAY S. A


.....
ACLARACION
6.0445750 
.....
ACLARACION

Maldonado, 8 de Octubre de 2020.

Edificio Torre Gaudí
Punta del Este

Presente

Ref.: Contrato de Servicio de Mantenimiento de Ascensores OTIS – Abono N° 3804.

De nuestra consideración:

Por el presente se establece que al abono N° 3804 correspondiente a Torre Gaudí, ubicado en Avda. Roosevelt esquina Antonio Méndez de la ciudad de Punta del este, que los equipos obtendrán el siguiente descuento adicional.

- 100% del total del abono durante los primeros 6 (seis) meses de contrato.

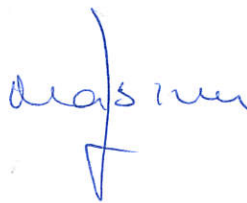
Finalizado este descuento se aplicará el precio establecido en el Contrato de Servicio.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente,

Por Ascensores Otis del Uruguay S.A.



Gustavo Galisteo Borrat
Gerente General



Mauro Gutierrez
Gerente Comercial

Ascensores OTIS del Uruguay S.A.

MONTEVIDEO
Oficina Principal
Colonia 1972
CP.11200
Tel.: (598) 2400-7144
Fax: (598) 2409-9591
www.otis.com

PUNTA DEL ESTE
Bvar. Artigas Esq.
G.Zani C.P. 20100
Tel.: (598) 4249-5656
(598) 4249-7053
Fax: (598)4248-4337

OTIS

LINEA DE ATENCIÓN AL CLIENTE: 0800 6847