



MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA.

Calle 72 N° 10 - 07 P.14
Bogotá, Colombia
PBX: 3267300 - FAX: 3478811

for a greener tomorrow



CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ASCENSORES No. 4466
MODALIDAD FULL
CONTRATISTA MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA.
CLIENTE EDIFICIO MIXTO MEDICAL PH

Entre los suscritos: CARLOS AUGUSTO SAAVEDRA RUEDA vecino (a) de MEDELLIN identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 71.744.629, quien en su calidad de Representante Legal de ACEIS S.A. empresa administradora del Ed. EDIFICIO MIXTO MEDICAL PH con NIT 9007011380 y que en adelante se denominará EL CLIENTE y JOSÉ ANDRÉS RAMÍREZ BUITRAGO vecino de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía número 10.281.494 expedida en Manizales quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA. Con NIT: 860.025.639-4, debidamente autorizado y que en este contrato se denominará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el contrato de mantenimiento preventivo, el cual se registrará por las siguientes estipulaciones:

CLÁUSULA PRIMERA: EL CONTRATISTA se compromete a prestar el servicio de mantenimiento a 9 equipo(s) MITSUBISHI de las especificaciones relacionadas en el ANEXO No. 1 de este contrato ubicado(s) en el edificio EDIFICIO MIXTO MEDICAL PH, situado en la CL 7 39 91 / 107 de la ciudad de MEDELLIN.

CLÁUSULA SEGUNDA: En cumplimiento del objeto del contrato, EL CONTRATISTA inspeccionará, ajustará y lubricará periódica y sistemáticamente los elementos y partes relacionadas correspondientes a los equipos cuyo mantenimiento se contrata según la respectiva oferta, la cual hace parte integral del contrato, igualmente revisará y cambiará aquellas partes y elementos que a su juicio considere necesario cambiar por el desgaste de las mismas como consecuencia de la operación normal de los equipos, limitándose el cambio sólo de aquellas partes que se consideren técnicamente propias de un mantenimiento preventivo.
PARÁGRAFO: Los anteriores elementos serán cambiados durante la vida útil del equipo, siempre y cuando el mantenimiento con el CONTRATISTA se haya presentado sin interrupciones y el presente contrato esté vigente.

CLÁUSULA TERCERA: ELEMENTOS O PARTES PROPIAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO: tornillos, resortes, contactos de relevadores, bobinas del panel de control, zapatas de puertas de carro y piso, rolletes de operador de puertas, zapatas guías de contrapeso y partes de las mismas de carro, cables de tracción, cables de gobernador, cables de viaje (No incluye cable de cámaras ITV), motor de tracción, rodamientos, aceite, sellos, empaquetaduras, polea de tracción, contactos, encoder (taco generador), regulador de velocidad, contactores (Tipos Lb,5, otros), tarjetas electrónicas ubicadas en: la unidad inversora y convertidora, el control principal, el panel de operación, en las botoneras de hall y estación de sobre cabina, transformadores de control, transformadores de corriente, rectificadores, fusibles, resistencias disipadoras, fuentes de energía, térmicos, filtros de ruidos, breakers, baterías control de grupo y MELD, banda de seguridad, micro sw de la banda, brazos de banda de seguridad, banda infrarroja, ventilador, plafones de alumbrado, tubos de cielo iluminación en la cabina y sockets de tubos, citófonos cabina, portería y sala de máquinas, transformadores diferenciales, seguro de cabina, comando sobre cabina, fuente recargable de baterías, baterías de luz de emergencia y citófonos, condensador de la estación de carro, zapatas de guía de cabina, patines de puertas cabina, sensores pad, interruptores codillo, motor de operador de

puertas, correas, gate switch, patines de puertas hall, guayas, embrague puerta de hall, y contactos, cerradura y bocallaves de puertas de hall, aceites de máquina de tracción, aceiteras y grasas especiales para lubricación del equipo, realineamiento de guías de carro y contrapeso solo una vez durante el periodo de garantía del(los) equipo(s) (2 años) y únicamente por causas relacionadas al funcionamiento de los mismos o debido a la contracción normal del concreto, además servicios especiales para movimientos del ascensor en eventos como rescate de elementos caídos en el pozo por usuarios del edificio. También se incluyen 2 horas al mes para trabajos especiales dentro del pozo, excepto servicios de acompañamiento para inspección de la norma NTC 5926 u otras y acompañamiento por trabajos civiles en el edificio, el tiempo extra requerido para finalizar el trabajo especial se facturará como un valor adicional a la mensualidad de mantenimiento. PARÁGRAFO: El mantenimiento a los equipos adicionales suministrados por subcontratistas que no están incluidos en el contrato de compraventa, tales como sistemas de control de acceso, sistemas de cámaras, etc. diferentes a los equipos objeto de este contrato deberá ser contratado directamente por parte del cliente, en caso de requerir acompañamiento por parte del CONTRATISTA este servicio tendrá un valor adicional de \$49.800 + IVA por hora/técnico/visita (en horario hábil) y se reajustará anualmente según el incremento del SMMLV reportado por el organismo competente, a partir del primero de enero. Estas actividades no podrán coincidir con la rutina de mantenimiento preventivo de los equipos programada.

CLÁUSULA CUARTA: SERVICIOS NO INCLUIDOS 1) La revisión y cambio de partes y elementos que no se consideren como propios de un mantenimiento preventivo como servicios de limpieza de paños de cabina, espejos, pasamanos, tapas de botoneras e indicador, pisos de cabina, techos y pintura de puertas; 2) La renovación o reparaciones cuando se trate de corregir daños causados a los equipos objeto del mantenimiento, ocasionados por descuido o uso indebido del equipo o por falta de materiales componentes del mismo, fatiga de materiales y cumplimiento de vida útil del equipo o por cualquier otra causa ajena al control de EL CONTRATISTA, 3) Puntos de inspecciones realizada por suspensiones temporales del servicio, con el fin de evaluar si se puede seguir incluyendo los repuestos relacionados en la cláusula segunda. 4) Un sistema de puesta a tierra permanente con certificación de calidad según el RETIE, para lo cual EL CLIENTE deberá realizar una evaluación técnica objetiva del nivel de riesgo por sobretensiones transitorias y exposición al rayo a que puedan ser sometidos los equipos, así como de las variaciones de voltaje en el rango de más del 5% y menos del 10%. En los casos en que el nivel de riesgo resultante del estudio exija la implementación de medidas para mitigarlo, estas estarán a cargo de EL CLIENTE. 5) EL CLIENTE deberá tener un extintor Multipropósito de 20 Libras (amarillo) disponible para uso en la sala de máquinas de(los) equipo(s). 6) Realineamiento de guías de carro y contrapeso después de los 2 años de garantía o inclusive dentro de los 2 años de garantía en el caso en que se evidencie pérdida de verticalidad en el pozo o alguna condición que no dependa del CONTRATISTA. 7) Retiro de agua acumulada en el foso de el (los) ascensor(es).

CLÁUSULA QUINTA.- EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDADES: EL CONTRATISTA no responderá por el manejo de los equipos a que se refiere la cláusula primera de este contrato, ni responderá por los daños causados a los mismos, incluso a los elementos y partes propias de mantenimiento cuando éstos fueren ocasionados directa o indirectamente, por culpa de EL CLIENTE, por los daños causados a los equipos y a personas que surjan debido al mal estado de la edificación, por instalación de repuestos no originales, vinculación con compañías ajenas al grupo Mitsubishi, por hechos de un tercero, por pérdida, inundación, levantamiento, incendio, guerra, explosión, actos del gobierno, actos malintencionados de terceros, fenómenos de la naturaleza, o cualquier otro hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito en la legislación colombiana y en caso de suspenderse el servicio o cancelarse el contrato

MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA. hará un acta en la cual ratifica que no asume responsabilidades de acuerdo a esta cláusula y EL CLIENTE será conocedor de que en caso de presentarse alguna falla no solucionada por compañías diferente al grupo Mitsubishi, deberá aclarar esto por escrito para evitar que la imagen de Mitsubishi se vea afectada por esta condición. PARÁGRAFO: El(Los) equipo(s) suministrado(s) por Mitsubishi debe(n) cumplir lo estipulado en el contrato de venta en el cual se solicitó garantizar en sala de máquinas y pasillos del edificio, condiciones ambientales bajo las cuales fueros diseñados; para operar bajo techo, en ambientes interiores aislados de la humedad y salinidad del ambiente exterior y no deben estar expuestos a la acción directa o indirecta del viento y de la lluvia o a la incidencia directa de los rayos del sol. El contratista no se hace responsable por daños prematuros en los equipos causados por el medio ambiente tales como exceso de humedad o salinidad, incidencia directa o indirecta de la lluvia o exposición directa a los rayos del sol. El CLIENTE es responsable de tomar las medidas necesarias para proteger los equipos del deterioro debido a la acción del medio ambiente exterior y el mantenimiento y reparación de los componentes de apariencia que se deterioren por acción del medio ambiente tales como las puertas y marcos de hall, los paneles y techo de cabina, botoneras de hall y de cabina, marcos de espejo. El cliente deberá garantizar una temperatura adecuada en la sala de máquinas (mínimo -5°C y máximo 40°C) y la humedad inferior al 90% sobre una media mensual y por debajo del 95% en promedio diario, en caso tal de que la temperatura exceda el nivel máximo deberá contar con aire acondicionado de manera que se garantice una temperatura confort constante.

CLÁUSULA SEXTA: RESPALDO DE FABRICANTE: Como fabricante de los equipos y según la trazabilidad definida por Mitsubishi Electric, en el evento de que MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA. proceda al cambio de elementos o partes que la fábrica considere deben cambiarse por razones de calidad, seguridad, diseño, etc. que puedan afectar el buen funcionamiento de los equipos y que no se consideran en este contrato como partes incluidas dentro del mismo o por actividades especiales solicitadas por la casa matriz que tengan el mismo fin, que no estén comprendidas dentro del objeto de este contrato por haber vencido la garantía del equipo de 2 años, el cambio de partes bajo garantía de mantenimiento no tendrá ningún costo para EL CLIENTE siempre y cuando esté vigente el contrato de mantenimiento en cumplimiento de la Ley 1480 de 2011. En caso de cancelación del contrato se anulará la garantía de mantenimiento y de inmediato se firmará un acta de entrega del equipo terminando y liquidando debidamente el contrato. PARÁGRAFO 1: Siempre y cuando se mantenga vigente de forma continua el contrato de mantenimiento con MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA., EL CONTRATISTA garantiza durante 20 años (vida útil del equipo) contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega del equipo, la reparación y sustitución sin costo adicional al pactado, de aquellas partes que por motivo de desgaste normal del equipo sea necesario cambiar, según la CLÁUSULA TERCERA del presente contrato. PARÁGRAFO 2: EL CONTRATISTA no reconocerá bajo ninguna circunstancia los daños que se atribuyesen directa o indirectamente a terceros, por fuerza mayor o caso fortuito, como pérdida o daños por terremotos, inundaciones, variaciones de voltaje, incendios, guerra, actos de gobierno, estado de convulsión social, etc. PARÁGRAFO 3: Cada ascensor cuenta con garantías contra defectos de fabricación o mala calidad por el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de entrega que consta en el acta de entrega provisional o definitiva. PARÁGRAFO 4: Cada repuesto tiene garantía sobre defectos de fabricación o mala calidad del producto de un (1) año.

CLÁUSULA SÉPTIMA: VIGENCIA: La vigencia de este contrato será desde el 01.08.2017 hasta el 31.07.2018. Si las partes con por lo menos un mes de antelación a la fecha de terminación de este contrato no manifestaren por escrito su voluntad de darlo por terminado, el mismo se entenderá automáticamente prorrogado por un período igual a doce (12) meses, y

así sucesivamente hasta completar un máximo de nueve prórogas o lo que es lo mismo, diez (10) años de mantenimiento. Al finalizar la vigencia de la última prórroga, las partes podrán celebrar un nuevo contrato de mantenimiento en los términos, periodos, precios y condiciones que las partes acuerden. EL CONTRATISTA hará una inspección y evaluación general del equipo para determinar si éste requiere reacondicionamiento, modernización o actualización y si así fuera, lo comunicará a EL CLIENTE, indicándole el costo del mismo. Para proceder al reacondicionamiento se requiere comunicación de aceptación de EL CLIENTE. PARÁGRAFO: No obstante lo anterior cualquiera de las partes podrá terminar el contrato avisando con 30 días de anticipación a la fecha de finalización del servicio, sin tener que pagar ningún tipo de indemnización. Se aclara que se entiende que el servicio finaliza y el pago se hace, por meses completos; es decir va hasta el último día del mes según la fecha deseada de cancelación del servicio.

CLÁUSULA OCTAVA: Como contraprestación por los servicios prestados, EL CLIENTE pagará a EL CONTRATISTA la suma de: SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$ 6.196.951) mensuales, más el I.V.A. pagaderos dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. Este precio se calculó con base en los costos de mantenimiento de los equipos el día 02 del mes de JULIO de 2017, para los años subsiguientes, sin necesidad de notificarlo previamente, el reajuste a efectuar surgirá del incremento que haya tenido el salario mínimo legal mensual vigente que decreta el organismo competente y simplemente se aplicará en la facturación correspondiente sin necesidad de hacer un otrosí o contrato adicional para tal efecto. Igualmente, cuando ocurran variaciones en la economía que afecten los costos por creación de nuevos impuestos, devaluaciones masivas, apreciaciones de monedas en otros países, aceleraciones de la tasa de devaluación o incremento en insumos no controlados, las partes de común acuerdo podrán modificar el precio, haciendo un reajuste especial. Para ambos casos el contratista enviará las respectivas comunicaciones. En caso de no llegarse a un acuerdo, MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA. entregará el equipo al responsable del mismo, mediante acta levantada en presencia de dicha persona. PARÁGRAFO 1: En caso de que el cliente no permita la prestación del servicio de mantenimiento en las fechas estipuladas en el cronograma, se generará una nota crédito por el 30% del valor mensual de mantenimiento, el cliente deberá cancelar el restante 70% correspondiente a otros servicios que incluye el contrato de mantenimiento. PARÁGRAFO 2: La anulación de factura(s) por parte del CONTRATISTA se hará bajo las causales establecidas por la DIAN, por lo tanto no se aceptarán devolución(es) de factura(s) por parte del CLIENTE por falta de anexos a las facturas (soportes de servicio), ya que dicho reporte es entregado por el CONTRATISTA luego de culminada la prestación de servicio.

CLÁUSULA NOVENA: REVISIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Las revisiones necesarias relacionadas en el Anexo 1 se realizarán en horas hábiles de trabajo, bajo circunstancias normales, esto es, mientras no se presenten situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la prestación de servicios en el tiempo indicado. Se entiende por horas hábiles las comprendidas para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo serán entre las 7:30 a.m. a las 12:00 m. y 1:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes y sábados de 7:30 a.m. a 1 p.m., exceptuando los días feriados. Cuando se solicite por EL CLIENTE revisiones de los equipos en horas no hábiles, o haya lugar a revisiones en esas horas no hábiles por las situaciones de caso fortuito o fuerza mayor señaladas, se pagará un valor adicional al pactado por hora o fracción de hora hombre, el cual se acordará entre las partes. Este valor deberá ser pagado por EL CLIENTE dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva. En caso de presentarse fallas en los equipos EL CLIENTE deberá llamar a la línea nacional de emergencia 01 8000 111 989 o en

Bogotá al 606 7124, el CONTRATISTA atenderá este servicio las 24 horas del día, los 365 días del año, siempre y cuando el edificio/copropiedad no presente cartera en mora mayor a noventa (90) días. En caso que el cliente presente la mora antedicha, el CONTRATISTA atenderá únicamente aquellas llamadas de emergencia que sean para sacar personas encerradas en los equipos, previa notificación de ello por parte del encargado del edificio/copropiedad. En la atención de llamadas de emergencia para sacar a personas encerradas cuando EL CLIENTE está en mora, el equipo se dejará en iguales condiciones, hasta tanto EL CLIENTE se ponga al día en los pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA: INTERESES DE MORA. La falta o retardo en el pago de cualquier mensualidad, de los reajustes del valor por incremento de los costos o por prórroga del contrato aceptados por EL CLIENTE o por trabajos en horas no hábiles, causará intereses de mora a una tasa equivalente a la del interés de mora bancario vigente a la fecha en que EL CLIENTE se constituya en mora y dará derecho a EL CONTRATISTA para suspender el servicio de mantenimiento hasta que se efectúe el pago de lo adeudado con sus respectivos intereses, sin perjuicio de las acciones legales que se originen por el incumplimiento de EL CLIENTE. **PARÁGRAFO:** EL CLIENTE se entiende constituido en mora desde el mismo momento en que se vence el plazo para el pago de las mensualidades respectivas o de las facturas correspondientes a los servicios prestados no incluidos en este contrato, o a los valores adicionales por trabajos en horas no hábiles.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Los saldos que quede a deber EL CLIENTE por la prestación del servicio objeto de este contrato, o de otros servicios acordados en virtud del contrato, así como los intereses de mora correspondientes, serán exigibles ejecutivamente, para lo cual este contrato prestará mérito ejecutivo sin necesidad de previos reconocimientos y requerimientos para constituir en mora a la parte deudora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS Cualquier impuesto que grave el objeto del presente contrato, será a cargo de EL CLIENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PACTO ARBITRAL: Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato y a su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de la ciudad del contrato que se sujetará a lo dispuesto en la ley 1563 de 2012 de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro; b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de la ciudad del contrato; c) El Tribunal decidirá en derecho; y d) El Tribunal funcionará en la sede del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de la ciudad del contrato. **PARÁGRAFO:** Las anteriores disposiciones podrán ser modificadas de mutuo acuerdo por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INGRESO DEL PERSONAL A LAS INSTALACIONES: EL CLIENTE se obliga a permitir y facilitar el acceso del personal de EL CONTRATISTA al lugar donde se encuentren los equipos objeto del contrato de mantenimiento. El acceso a sala de máquinas deberá cumplir con los estándares de seguridad establecidos por el CONTRATISTA como son entre otros, que cuente con escaleras, peldaños, barandas, espacios para transportar equipos, localización de interruptores para encender la iluminación de la ruta de acceso y para la sala de máquinas (si aplica). El acceso al cuarto de máquinas debe cumplir las normas nacionales de seguridad, higiene y salud ocupacional actualmente vigentes según el Anexo 2, para mayor información consulte en nuestra página <http://co.mitsubishielectric.com/>. EL CONTRATISTA certifica que el personal a cargo de mantenimiento está vinculado a

entidades de salud y riesgos profesionales para garantizar la desvinculación laboral entre EL CLIENTE y el personal prestador del servicio vinculado al CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Como responsable y/o como encargado del tratamiento de sus datos personales, MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA. le informa que la información personal que actualmente o en el futuro repose en nuestras bases de datos serán tratados de conformidad con la política de manejo de información y datos personales en la pestaña "acerca de nosotros" en la página <http://co.mitsubishielectric.com/>.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: En concordancia con la circular externa 0170 de 2002 expedida por la DIAN, Ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción), Resolución 285 de 2007, decreto 2883 de 2008 y demás normas concordantes para el desarrollo de operaciones de comercio exterior, las partes declaran: a) Los recursos destinados para el presente contrato de mantenimiento no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. b) No se admitirá que terceros efectúen en nombre de las partes, individual o conjuntamente consideradas, operaciones de comercio exterior con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni se efectuarán transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: Para todos los efectos legales se fija como domicilio principal la ciudad de MEDELLIN 5.

Para constancia se firma el presente documento a los 01 días del mes de Agosto del año 2018

MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA

EDIFICIO MIXTO MEDICAL PH

MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA.

JOSE ANDRES RAMIREZ BUITRAGO
PRESIDENTE

JOSÉ ANDRES RAMIREZ BUITRAGO
Representante Legal
Nit. 860/025.639-4

CARLOS AUGUSTO SAAVEDRA RUEDA
Representante Legal
Nit. 9007011380

Fecha recibido por MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA. para firmas

27 DIC 2018

ANEXO No. 1
EQUIPOS ASOCIADOS AL CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO
No.4466

Equipo	MEC	Nº Visitas Anuales	Capacidad	Velocidad	Paradas	Serie
5006391	MEC2011180	12	14 PERSONAS	1.75 m/seg	5	ELENESSA
5006392	MEC2011180	12	14 PERSONAS	1.75 m/seg	5	ELENESSA
5006393	MEC2011180	24	15D PERSONAS	1.75 m/seg	14	ELENESSA
5006394	MEC2011180	24	15D PERSONAS	1.75 m/seg	14	NEXIEZ
5006395	MEC2011180	24	15D PERSONAS	1.75 m/seg	14	NEXIEZ
5006396	MEC2011180	24	15D PERSONAS	1.75 m/seg	14	NEXIEZ
5006397	MEC2011180	24	11 PERSONAS	1.75 m/seg	15	NEXIEZ
5006398	MEC2011180	24	11 PERSONAS	1.75 m/seg	15	NEXIEZ
5006399	MEC2011180	24	13 PERSONAS	1.75 m/seg	19	ELENESSA