

Entre la **SOCIEDAD ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.**, RUT 93.565.000-3, en adelante **LA EMPRESA**, representada por los señores Sergio Santamarta Rodríguez [REDACTED] y Eduardo Oelckers Hollstein [REDACTED], domiciliados para estos efectos en Nueva Providencia N° 1901, Piso 14°, Providencia, Santiago, y por la otra parte **FUNDACION TIEMPOS NUEVOS** RUT 72.548.600-6, en adelante **EL CLIENTE**, representado por Consuelo Valdes Chadwick, [REDACTED] en su calidad de Administrador, del Edificio ubicado en Punta Arenas 6711, La Granja, Santiago, domiciliado para estos efectos en Punta Arenas 6711, La Granja, Santiago, se ha convenido en el siguiente:

CONTRATO DE SERVICIOS

- 1: El Cliente encarga a LA EMPRESA, quien acepta, los servicios de mantención preventiva de 2 ascensores hidráulicos, del edificio ubicado en Punta Arenas 6711, La Granja, Santiago.

Dichos servicios consistirán en una revisión periódica mensual de la instalación en el Edificio arriba mencionado, tendiente a la mantención preventiva de ella y a asegurar su regular funcionamiento, efectuando con ese fin los siguientes trabajos:

MANTENCION PREVENTIVA

- a) Inspección de la máquina, ajustes menores, limpieza y lubricación de las instalación, según normas establecidas por el Fabricante, siendo de cargo de La Empresa el suministro de los lubricantes para rieles y mecanismos.
- b) Inspección de los dispositivos de seguridad y comando, tensión uniforme y estado de los cables de suspensión y del limitador de velocidad.

MANTENCION CORRECTIVA

- c) Reparaciones menores y/o sustitución de piezas o repuestos, que LA EMPRESA considere como necesarias de efectuar en el lugar de la instalación, a fin de mantener el funcionamiento normal y la seguridad de los ascensores y cuyo valor no sea superior al pago mensual estipulado en la cláusula N° 7. Estos repuestos serán de cargo del CLIENTE y se instalarán previa aceptación por este en la guía de despacho.
- d) Presentar y ejecutar, previa aprobación por parte de El Cliente, presupuesto, cuyo valor incluirá la mano de obra, por trabajos de reparación o suministro de repuestos que no sea posible efectuar según lo expresado en la letra c) precedente.

ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

- e) Atención de los llamados que por descomposturas o por fallas de regulación formule EL CLIENTE, quien deberá hacer estos llamados al teléfono 800612020 de Santiago.

Con este fin, LA EMPRESA mantendrá un Servicio Especial de Emergencia con el fin de recuperar el buen funcionamiento del ascensor y su seguridad. Los llamados que por eventuales emergencias efectúe EL CLIENTE fuera del horario estipulado en la cláusula 2, serán atendidos las 24 horas, cuando se trate de pasajeros atrapados y cuando las circunstancias así lo permitan.

En todo caso LA EMPRESA concurrirá con su personal de emergencia, a más tardar, al día siguiente.

2. Los servicios anteriormente indicados en las letras a), b) y c) precedentes, se prestarán de Lunes a Viernes entre las 8:00 a las 18:00 horas.
Verificada cada revisión, EL CLIENTE deberá firmar un recibo de los trabajos de mantención. Esta firma supone que el funcionamiento y seguridad del ascensor ha sido revisado por EL CLIENTE y encontrados satisfactorios.

La atención de los llamados motivados por actos negligentes o por causas ajenas al funcionamiento normal de la instalación, se cobrará en forma adicional al pago mensual estipulado.

3. El servicio aquí establecido tiene carácter de exclusivo, por lo cual EL CLIENTE se compromete a no ordenar ni permitir que otras personas efectúen trabajos o inspecciones en la instalación, salvo autorización escrita expresa, dada por LA EMPRESA.

LA EMPRESA podrá instalar equipos y/o software adicionales a los ya existentes, para mejorar la funcionalidad del software de control instalado en el Equipo ("Software de Control"). Todos los derechos de propiedad intelectual en dichos equipos y/o Software son de propiedad de la empresa. En el evento que la empresa instale en el Equipo dichos equipos y/o software, otorgará una licencia no exclusiva al Cliente para que haga uso de ellos para sus fines propios, de acuerdo a las instrucciones dadas por la empresa. El Cliente no tendrá otros derechos o intereses en dichos equipos y/o Software que el antes mencionado. Asimismo, le estará expresamente prohibido al Cliente reproducir, intervenir, manipular o usar los componentes técnicos de dichos equipos y/o software. Asimismo, la empresa se reserva el derecho a dejar sin efecto esta licencia cuando estime conveniente. El Cliente otorga a la empresa el derecho y la facultad de conectar y desconectar en forma electrónica al Equipo, los equipos y/o software de servicio de propiedad de la empresa, así como tener acceso total a leer, usar y actualizar los datos producidos por el Software de Control".

Asimismo, EL CLIENTE no permitirá que la sala de máquina y el pozo del ascensor, sean ocupados para otros fines que no sean contener los elementos de la instalación motivo de este Contrato.

4. Por medio del presente Contrato EL CLIENTE se obliga a cuidar la instalación y a mantenerla en buen estado de conservación y limpieza, cuidando que los recintos ocupados por ella se destinen exclusivamente a su destino natural.

Además, deberá someterse en el uso de los equipos, a las instrucciones que le imparta LA EMPRESA y obligar a su personal que conozca el manejo de él y el modo de usarlos.

5. El servicio que se contrata podrá ser suspendido en los siguientes casos:

- a) Cuando EL CLIENTE no acepte hacer las reparaciones que se le indiquen como urgentes, especialmente cuando ellas afecten la seguridad de los usuarios o de la instalación.
- b) Cuando se constate que en la instalación han intervenido terceros no autorizados por LA EMPRESA en las condiciones señaladas en el punto 3.
- c) Cuando no se paguen, dentro de los plazos y forma indicados en este Contrato, el valor de los servicios prestados y/o de los repuestos colocados.

Ejercido este derecho por la Empresa, el Cliente queda obligado a suspender el uso y tráfico de los ascensores, materia del Contrato. Si así no lo hiciera y llegase a ocurrir algún accidente en ese uso, la responsabilidad del hecho, frente a los afectados y a Schindler, será de exclusiva responsabilidad del Cliente.

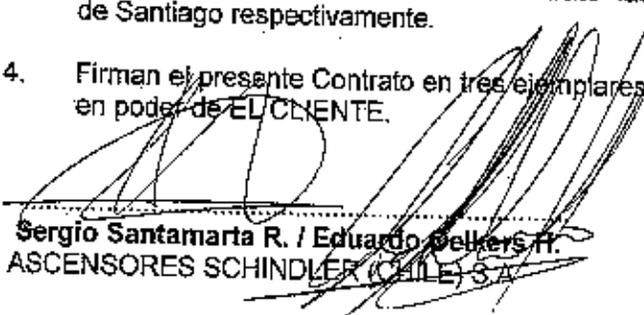
6. LA EMPRESA no contrae responsabilidad alguna por ninguna clase de accidentes que puedan ocurrir en la instalación, a menos que los accidentes se deban a negligencia por parte de LA EMPRESA o de miembros de su personal, debidamente comprobada, caso en que responderá de acuerdo con las normas legales vigentes.

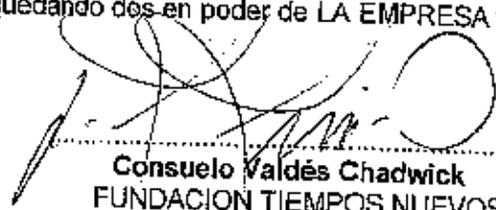
7. Se establece una tarifa de UF10,4.- más IVA, por mes, pagadera dentro del mes de emisión de la factura. Si la factura no fuera recibida en forma oportuna, EL CLIENTE tiene la obligación de dar aviso para poder cancelar de acuerdo con las condiciones vigentes del precio y ocasión de pago.

En caso de atraso en el pago se devengarán intereses equivalentes al interés promedio determinado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para operaciones en moneda nacional reajutable, fijado para el mes anterior al del pago.

Si el cliente no cumpliése con el pago a pesar de todas las gestiones de cobranzas preliminares, dichas facturas se publicarán en la Cámara de Comercio u/o DICOM, en primera etapa como Morosidad.

8. Los repuestos y los trabajos especiales, entendiéndose por tales los no especificados en la cláusula primera, así como tampoco los de mantención realizados en horas y días inhábiles, no quedan comprendidos en esta tarifa y serán objeto de un cobro y pago adicionales.
9. Por tratarse de un servicio de mantención preventiva, según un plan de trabajo anual en orden a asegurar el buen funcionamiento de la instalación, cuando por motivos ajenos a la voluntad de LA EMPRESA, entendiéndose por tales huelga, conmoción interna o guerra, catástrofe de la naturaleza, explosiones, inundaciones insuficiente protección contra la intemperie, incendio, robos, vandalismo, sobrecargas o daños intencionales, negligencia de los propietarios, usuarios y/o terceros, defectos de la construcción del edificio, de la alimentación de fuerza y alumbrado hasta tabieros, del alumbrado en la sala de máquinas y en general todo aquello que es ajeno al normal funcionamiento de los ascensores o por solicitud de EL CLIENTE, no pudieran realizarse las revisiones periódicas dentro del mes calendario correspondiente, la tarifa siempre se considerará devengada. En todo caso, LA EMPRESA si las circunstancias lo requieren, prestará las atenciones de emergencia necesarias.
10. Este Contrato se firma entre LA EMPRESA y EL CLIENTE detallado en la cláusula 1a. por lo que cualquier cambio que se produzca en la Propiedad del Edificio no podrá invocarse como causal para eludir el cumplimiento de los compromisos de pago del presente Contrato, debiendo el Propietario o sus representantes legales responder por todo saldo insoluto.
11. Este Contrato rige desde el 01 de Septiembre de 2013 hasta el 31 de Agosto de 2014. Si ninguna de las partes diere aviso de desahucio del contrato con un mes de anticipación mínima, éste se entiende renovado por doce meses y así sucesivamente por periodos iguales.
12. La personería de don Sergio Santamarta Rodriguez y don Eduardo Oelckers Hollstein, para representar a LA EMPRESA, consta del Acta de Sesión de Directorio 213, Reducida a Escritura Pública ante Notario Titular de la Primera Notaría de Providencia don Camilo Valenzuela Riveros, Repertorio N°4397/2013, con fecha 15 de Noviembre de 2013.
La Personería Jurídica de Consuelo Valdés Chadwick, para representar a Fundación Tiempos Nuevos, consta en Acta de fecha 24 de Diciembre de 2010, Notaria Jaime Morandé Orrego.
13. Para todos los efectos de este contrato las partes fijan y constituyen domicilio en la ciudad de Santiago respectivamente.
14. Firman el presente Contrato en tres ejemplares, quedando dos en poder de LA EMPRESA y uno en poder de EL CLIENTE.


Sergio Santamarta R. / Eduardo Oelckers H.
ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.


Consuelo Valdés Chadwick
FUNDACION TIEMPOS NUEVOS

Santiago, Diciembre de 2013.

Acuerdo devolución de pagos realizados por el ascensor fuera de servicio.

BRASIL

Este acuerdo es parte integrante del contrato vigente desde Septiembre 2013 de los ascensores ubicados en Av. Punta Arenas 6711, La Granja.

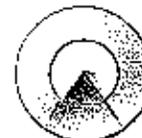
Mes MANT.	Factura Neto (UF)	NC/Desc. Neto (UF)	Valor a pagar (UF)		Rebaja (mes asociado)	Observación
			Neto	IVA incluido		
AGO 2012	16,00	0,00	16,00	19,04	N/A	
SEP 2013	10,40	10,40	0,00	0,00	ene/13 + feb/13 (1/2)	hacer NC por UF10,4
OCT 2013	10,40	10,40	0,00	0,00	feb/13 (2/2) + mar/13 + abr/13 (1/2)	hacer NC por UF10,4
NOV 2013	10,40	10,40	0,00	0,00	abr/13 (2/2) + may/13 + jun/13 (1/2)	hacer NC por UF10,4
DIC 2013	10,40	8,00	2,40	2,86	jun/13 (2/2) + jul/13	descontar de tarifa Neta: UF8
ENE 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	may/11 + jun/11 (50%)	descontar de tarifa Neta: UF8,4
FEB 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	jun/11 (50%) + jul/11	descontar de tarifa Neta: UF8,4
MAR 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	ago/11 + sep/11 (50%)	descontar de tarifa Neta: UF8,4
ABR 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	sep/11 (50%) + oct/11	descontar de tarifa Neta: UF8,4
MAY 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	nov/11 + dic/11 (50%)	descontar de tarifa Neta: UF8,4
JUN 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	dic/11 (50%) + ene/12	descontar de tarifa Neta: UF8,4
JUL 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	feb/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
AGO 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	mar/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
SEP 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	abr/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
OCT 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	may/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
NOV 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	jun/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
DIC 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	jul/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
ENE 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	ago/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
FEB 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	sep/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
MAR 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	oct/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
ABR 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	nov/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
MAY 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	dic/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
Total rebaja:	Neto:	151,20				
	Total (IVA incl):	179,52				

Acuerdo devolución de pagos realizados por el ascensor fuera de servicio.

BRASIL

Este acuerdo es parte integrante del contrato vigente desde Septiembre 2013 de los ascensores ubicados en Av. Punta Arenas 6711, La Granja.

Mes MANT.	Factura Neto (UF)	NC/Desc. Neto (UF)	Valor a pagar (UF)		Rebaja (mes asociado)	Observación
			Neto	IVA incluido		
AGO 2012	16,00	0,00	16,00	19,04	N/A	
SEP 2013	10,40	10,40	0,00	0,00	ene/13 + feb/13 (1/2)	hacer NC por UF10,4
OCT 2013	10,40	10,40	0,00	0,00	feb/13 (2/2) + mar/13 + abr/13 (1/2)	hacer NC por UF10,4
NOV 2013	10,40	10,40	0,00	0,00	abr/13 (2/2) + may/13 + jun/13 (1/2)	hacer NC por UF10,4
DIC 2013	10,40	8,00	2,40	2,86	jun/13 (2/2) + jul/13	descontar de tarifa Neta: UF8
ENE 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	may/11 + jun/11 (50%)	descontar de tarifa Neta: UF8,4
FEB 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	jun/11 (50%) + jul/11	descontar de tarifa Neta: UF8,4
MAR 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	ago/11 + sep/11 (50%)	descontar de tarifa Neta: UF8,4
ABR 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	sep/11 (50%) + oct/11	descontar de tarifa Neta: UF8,4
MAY 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	nov/11 + dic/11 (50%)	descontar de tarifa Neta: UF8,4
JUN 2014	10,40	8,40	2,00	2,38	dic/11 (50%) + ene/12	descontar de tarifa Neta: UF8,4
JUL 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	feb/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
AGO 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	mar/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
SEP 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	abr/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
OCT 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	may/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
NOV 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	jun/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
DIC 2014	10,40	5,60	4,80	5,71	jul/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
ENE 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	ago/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
FEB 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	sep/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
MAR 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	oct/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
ABR 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	nov/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
MAY 2015	10,40	5,60	4,80	5,71	dic/12	descontar de tarifa Neta: UF5,6
Total rebaja:	Neto:	151,20				
	Total (IVA incl):	176,32				



Schindler

Señores
Fundación Tiempos Nuevos
Punta Arenas 6711
La Granja

At. Sra.: Verónica Antichevic.

Fecha **Santiago 18 de Febrero del 2014.-**
Asunto **BRASIL: Regularización Contrato de Mantenimiento de Ascensores ubicados en Punta Arenas 6711, La Granja.**

De nuestra consideración:

Junto con saludarle adjunto dos ejemplares del contrato de mantenimiento y acuerdo de devolución de pago por el equipo fuera de servicio, del edificio ubicado en Punta Arenas 6711, La Granja.

Agradecemos la preferencia por nuestros servicios y quedamos a sus disposición en caso de requerir mayor información.

Saludos cordiales

ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.


Yesenia Arenas Hevías
Servicios