

Contrato de mantenimiento que se celebran por una parte La **Comisión Estatal de Derechos Humanos, Jalisco**, a quien en el curso del presente contrato y para los efectos del mismo, se le denominará como **"LA CEDHJ"** representada en este acto por el abogado Ignacio Vázquez Lamas, en su carácter de apoderado general judicial; y por la otra parte, comparece la persona moral denominada **"Elevadores Schindler S.A. de C.V."**, representada en este acto por el señor **Erasmus Vargas Paulin**, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará como **"LA PRESTADORA"**; personas quienes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declara "LA CEDHJ":

- a) De conformidad con lo dispuesto por los artículos 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 3° de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, que es un organismo que tiene como finalidad esencial la defensa, protección y divulgación de los derechos humanos;
- b) En términos del decreto número 15028, de fecha 22 de enero de 1993, expedido por el Congreso del Estado de Jalisco, cuenta con autonomía de gestión presupuestaria, personalidad jurídica y patrimonio propio;
- c) Mediante decreto número 17113, dictado por el Congreso del Estado de Jalisco, se emitió la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, publicada en el periódico oficial El Estado de Jalisco el 20 de enero de 1998;
- d) Su representante posee las facultades necesarias para comparecer a la celebración del presente instrumento jurídico y obligarse conforme a sus términos, ya que cuenta con poder general judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración y representación en materia laboral, lo que se acredita con la escritura pública 4,869, pasada ante la fe del Maestro Antonio Alejandro Romero Hernández, notario público 26 de Zapopan, Jalisco, facultades que a la fecha no le han sido modificadas, revocadas, ni limitadas en forma alguna;
- e) Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con motivo de la suscripción del presente convenio, se señala como domicilio legal el ubicado en avenida Pedro Moreno número 1616, Colonia Americana, Guadalajara, Jalisco, código postal 44160;
- f) Que su registro federal de contribuyentes es CED-930224-MP7.

II.- Declara "LA PRESTADORA", por conducto de su representante legal, que:

- a) Es una persona moral con actividades empresariales y de comercio, cuyo objeto entre otras cosas es la compraventa, fabricación instalación, mantenimiento, reparación, modernización, comercio en general de ascensores, motores eléctricos, escaleras eléctricas, bandas transportadoras y productos marca Schindler.
- b) Su domicilio fiscal se encuentra en camino a San Mateo número 2, fraccionamiento anexo a Jardines de San Mateo, Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53240; con R.F.C. ESC8911081Q8;
- c) Cuenta con las siguientes cuentas bancarias:

Banco	Moneda	Cuenta	CLABE 18 dígitos	Convenio
Banamex	Mxn	0232891009	002180002328910099	
BB Bancomer	Mxn	0174200616	012180001742006169	CIE
HSBC	Mxn	4048320436	021180040483204366	TXN5503 Clave 1886

- d) Su representante legal cuenta con la capacidad profesional suficiente para celebrar el presente contrato, según se desprende del testimonio parcial de protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas número 70,603 del libro 1,268, folio 253,406 de fecha 19 diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete, pasado ante la fe del licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario público 212 de la ciudad de México, y que las facultades no le han sido revocadas. Quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral clave: VRPLER69061521H100.
- e) Conoce el contenido y los requisitos que establece la normatividad aplicable a la materia y disposiciones aplicables.
- f) Es su deseo celebrar el presente contrato de prestación de servicios con LA CEDHJ.

III.- Declaran AMBAS PARTES:

- a) Que con fecha 27 de septiembre de 2018, se firmó un contrato de prestación de servicios y proveeduría derivado de una Licitación Pública Local LPL/CEDHJ-03-2018, celebrado en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, en donde el objeto de dicho contrato fue la modernización del elevador de todos los componentes existentes, con tecnología de última generación con sistemas de ahorro de energía, con máquinas sin engranes, que se adecue al espacio ya existente (cubo 1.90 X 1.80), en el edificio mencionado, cuya descripción general fue la siguiente:

- Tipo de elevador: **Elevador Eléctrico Schindler 3300AP**
- Cantidad de elevadores: **1(uno).**
- Capacidad/pasajeros: **630 kg / 8 pasajeros**
- Velocidad: **1.00 m/s**
- Recorrido: **19.150 m**
- Paradas: **7**
- Acceso a cabina: **Accesos frontales en cabina**
- Nomenclatura de pisos: **-1, 1, 2, 3, 4, 5, 6**

b). De conformidad con las cláusulas CUARTA y QUINTA del contrato referido en el inciso a) de este apartado de declaraciones, se pactó entre otras circunstancias literalmente lo siguiente:

CUARTA.- GARANTIA DEL EQUIPO.

“LA PROVEEDORA” ofrece las siguientes garantías:

1. “LA PRESTADORA” otorgará mantenimiento gratuito a “EL EQUIPO” por un término de 3 Meses contados a partir de la fecha en que “LA CEDHJ” firme la carta de entrega/recepción de “EL EQUIPO” y haya cubierto todos los pagos pactados en este contrato hasta su total liquidación.
2. “EL EQUIPO” está garantizado contra defectos de materiales o mano de obra en condiciones normales de operación que impidan su funcionamiento normal por un período de 18 (dieciocho) meses a partir de la llegada al sitio o el lugar de almacenaje fuera del sitio, o 12 (doce) meses a partir de la fecha de entrega a “LA CEDHJ” mediante el acta de entrega/recepción por parte de “LA PROVEEDORA”, lo que ocurra primero.
3. No será responsabilidad de “LA PROVEEDORA”, reparar o sustituir partes consumibles, incluyendo sin limitación lámparas, balastos, fusibles o los daños o defectos del equipo resultantes del desgaste por uso normal, vandalismo, mal uso, accidente, operación incorrecta, almacenaje inadecuado, condiciones extremas de temperatura, humedad o inundación, sobrecargas, corriente eléctrica inadecuada, uso negligente, daños ocasionados por causas imputables a “LA CEDHJ” o causas de fuerza mayor, la alteración por terceros sin la autorización previa y por escrito de “LA PROVEEDORA”. Cualquier otra situación fuera del control de “LA PROVEEDORA” no será cubierta por la garantía. La responsabilidad de “LA PROVEEDORA” por esta garantía, se limita exclusivamente a la sustitución o reparación según el criterio de “LA PROVEEDORA” del o los componentes(s) defectuoso(s) o de una mala ejecución. “LA

PROVEEDORA" se libera de cualquier otro concepto de garantía, sea ésta explícita o implícita, con excepción de las consideraciones derivadas de las leyes locales en vigor.

La garantía queda sujeta a la condición de que "EL EQUIPO" sea operado de acuerdo a sus especificaciones y características, y que sea firmado un Contrato de Mantenimiento con "LA PROVEEDORA" a partir de la entrega de "EL EQUIPO".

[...]

QUINTA.- MANTENIMIENTO.

"LA PROVEEDORA" otorgará mantenimiento gratuito a "EL EQUIPO" por un término de 3 (TRES) meses, contados a partir de la fecha en que "LA CEDHJ" firme la carta de entrega/recepción de "EL EQUIPO".

"LA PROVEEDORA" queda liberada de toda responsabilidad y la garantía quedará sin ningún efecto, en el caso de que "LA CEDHJ" deje de firmar el Contrato de Mantenimiento de "EL EQUIPO" con "LA PROVEEDORA", o bien, éste sea realizado por empresa o persona distinta a "LA PROVEEDORA". Por tanto, ambas partes están de acuerdo en que a "EL EQUIPO" deberá dársele mantenimiento, cuando menos una vez al mes.

c). En virtud de lo señalado en la citada cláusula QUINTA, es el motivo por el cual se celebra el presente contrato;

d). Derivado de lo anterior, el Comité de Adquisiciones de la CEDHJ, en la séptima sesión extraordinaria de fecha 12 de marzo de 2021, se propuso por parte del Secretario Técnico lo relacionado a los servicios de mantenimiento del elevador propiedad de esta defensoría, en donde se solicita le sea asignado a la empresa SCHINDLER S.A. de C.V. la cual refiere mediante carta y certificado de exclusividad 2020-2021 que es la única empresa autorizada en México para ofrecer los servicios de distribución, instalación, mantenimiento, reparación y modernización; así como el suministro de repuestos y accesorios para ascensores, escaleras eléctricas y rampas móviles fabricadas por la empresa SCHINDLER, este certificado tiene vigencia al 31 treinta y uno de diciembre del 2021 dos mil veintiuno, lo anterior a efecto de garantizar la instalación de refacciones y el uso adecuado del elevador;

e). Para efecto de lo anterior, el Comité de Adquisiciones en sesión extraordinaria (octava) de fecha 15 de abril de 2021, aprobó la propuesta que se presentó en la séptima sesión sobre la contratación de los servicios de mantenimiento del elevador con la empresa de Elevadores Schindler S.A. de C.V., para este ejercicio 2021 el cual comprende los doce meses del año (enero a diciembre);

f). Asimismo y tomando en consideración que la empresa de Elevadores Schindler S.A. de C.V. mantiene la exclusividad en los términos que se refieren en el inciso d) y de que resulta imprescindible que a dicho elevador se le debe dar mantenimiento cuando menos una vez al mes para la seguridad del personal de esta CEDHJ y de los usuarios que a ésta acuden, lo que así se viene realizando de manera continua e ininterrumpida desde el mes de enero de 2020 hasta la fecha, lo que además se observa con la bitácora proporcionada por La Prestadora, es por lo que de conformidad con lo que dispone el primer párrafo del artículo 73 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenación y Contratación de Servicios del estado de Jalisco y sus Municipios, resulta procedente la celebración del presente contrato de prestación de servicios de mantenimiento preventivo por todo el ejercicio 2021 en los términos que se estipulan en las cláusulas del presente instrumento;

g). Ahora bien, esta Dirección de Asuntos Jurídicos en pleno acatamiento a lo determinado por el Comité de Adquisiciones de la CEDHJ elabora el presente contrato.

Una vez descritas las declaraciones precedentes, las partes nos sometemos al cumplimiento forzoso de las siguientes,

CLAUSULAS:

PRIMERA.- “LA PRESTADORA” se compromete a realizar la inspección regular y mantenimiento preventivo del elevador materia del contrato de prestación de servicios, que se encuentra ubicado en el edificio central de LA CEDHJ, sito en la finca marcada con el número 1616 de la calle Pedro Moreno, colonia americana, Guadalajara, Jalisco.

SEGUNDA.- “LA CEDHJ” pagara a “LA PRESTADORA” en virtud del servicio señalado en la cláusula precedente, de manera mensual la cantidad de \$4,007.09 (cuatro mil siete pesos 09/100 m.n.), el impuesto al valor agregado IVA. incluido, pagadero dentro de los últimos cinco días naturales de cada mes.

TERCERA.- La vigencia del presente contrato será **a partir del día 01 de enero al 31 treinta y uno de diciembre de 2021, dos mil veintiuno**, fecha en la cual expirará la garantía del elevador materia del presente contrato.

CUARTA.- “LA PRESTADORA” se compromete a efectuar los servicios de mantenimiento preventivo una vez cada mes, cualquier día de la semana, después de las 16:00 dieciséis horas, con el objeto de no interrumpir la atención ciudadana que presta LA CEDHJ, toda vez que ésta es una entidad pública.

QUINTA.- Las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo comprenden:

- a) Verificación funcional de indicadores y botoneras de piso;

- b) Verificación funcional de indicadores, sistemas de comunicación, alarma y botonera de cabina;
- c) Comprobación del funcionamiento y ajuste de la unidad de tracción, medios de suspensión, caja de reductor, frenos, polea, y tambor de tracción, cables, polea de desvío, puertas de piso y cabina del elevador.
- d) Lubricación de los componentes mencionados en la medida adecuada al uso de dicho elevador;
- e) Comprobación y ajuste de las condiciones del viaje del elevador en especial de su precisión de parada;
- f) Verificación funcional de los componentes de seguridad;
- g) Comprobación y funcionamiento y posibles daños del elevador;
- h) Revisión de nivel de aceite de la unidad de tracción;
- i) Limpieza y lubricación de los componentes del elevador;
- j) Limpieza del techo de la cabina y la fosa;
- k) Reemplazo de lámparas de cabina siempre que sea necesario (el material debe ser proporcionado por LA CEDHJ).

“LA PRESTADORA” en este acto garantiza la correcta prestación de los servicios materia de este contrato en los términos y condiciones que se precisan en el mismo.

“LA CEDHJ” pagará a “LA PRESTADORA” los trabajos de mantenimiento correctivo que estén fuera del ámbito de los servicios mencionados en el presente contrato.

SEXTA.- El servicio de emergencia se realizará previa solicitud de LA CEDHJ las 24:00 veinticuatro horas todos los días del año, siendo el número de atención telefónica los siguientes: 5553842344; 800 2287300.

SÉPTIMA.- “LA PRESTADORA” mantendrá refacciones en los periodos de disponibilidad siguientes:

- a). Refacciones originales de Schindler en un periodo de 10 años;
- b). Otras refacciones en un periodo de 10 años o mientras esté disponible por el fabricante original.

OCTAVA.- El periodo de disponibilidad empieza el día de la entrega completa de Schindler o de terceras partes. Por componente y/o refacciones que tengan dispositivos electrónicos no hay periodo de disponibilidad garantizado. A la expiración de los periodos de disponibilidad, la refacción es considerada obsoleta y Schindler propone su reemplazo o modernización a cargo de LA CEDHJ. Las refacciones originales de Schindler son consideradas refacciones para las cuales Schindler es el proveedor exclusivo. Las partes acuerdan que Schindler es el único propietario y responsable de las piezas de repuesto y componentes que hayan sido desmontados, así como el aceite y lubricantes que hayan sido sustituidos y garantiza su eliminación adecuada de forma gratuita.

NOVENA.- “LA PRESTADORA” realiza los servicios contratados usando métodos de mantenimiento reconocidos. Cuando ejecute los servicios LA PRESTADORA observará las disposiciones legales que incluyen seguridad y demás disposiciones de organizaciones de normalización nacionales e internacionales que sean aplicables.

DÉCIMA.- “LA CEDHJ” tendrá 72 horas para notificar alguna inconformidad a los teléfonos y dirección electrónica 55-53-84-23-44, correo electrónico: atención_alcliente@mxschindler.com. De no recibir notificación de inconformidad LA CEDHJ da por aceptado el servicio realizado y no procederá reclamación posterior alguna obligándose LA CEDHJ al pago del servicio recibido. En caso de que LA PRESTADORA no ejecutara el servicio de mantenimiento por causas internas, se descontará el 50% del valor de la factura mensual, por equipo no atendido, ya que el servicio ampara atención de emergencia, reparaciones y mantenimiento.

DÉCIMA PRIMERA.- El mantenimiento que resulte necesario por actos de fuerza mayor, abuso o uso indebido de las instalaciones, sobre carga, vandalismo, fuego, agua, humedad o sobre tensión de las líneas de alimentación eléctrica, o calidad en general de energía, queda excluido del presente contrato. Igualmente quedan excluidas las mejores técnicas, la corrección de irregularidades y modificaciones, aun en el caso de que éstas hayan sido requeridas por nuevas disposiciones o recomendadas u ordenadas por los organismos responsables oficiales.

No están incluidos en el alcance los servicios de LA PRESTADORA, los trabajos de mantenimiento en el cable de alimentación eléctrica para acometida de fuerza y alumbrado o cuadro de protecciones eléctricas.

Igualmente quedan excluidas las reparaciones o sustitución de elementos estructurales del edificio y de elementos que no hayan sido instalados por LA PRESTADORA, así como los siguientes elementos: espejos, pasamanos, paños decorativos, vigas, pisaderas y frentes de botoneras.

Este contrato no incluye por razones de mal uso, negligencia, sobrecargas, daños intencionales o perdidas, daños causados por eventos naturales: sismos, inundaciones, humedades dentro del cuarto de máquinas o cubo de incendios, o por cualquier cambio de frecuencia, actualización de tecnología, ni suministrar piezas adicionales, en caso de que ello sea necesario, o en caso de que ello obedezca a transformaciones de partes en el equipo.

LA PRESTADORA tampoco está obligada por este contrato a instalar nuevos dispositivos que pudieren ser recomendados y exigidos por compañías de seguros o por las autoridades gubernamentales. Igualmente quedan excluidas las reparaciones o sustitución de elementos estructurales del edificio.

DÉCIMA SEGUNDA.- “LA PRESTADORA” puede instalar equipamiento adicional y/o el Software conveniente para mejorar la funcionalidad del sistema de control instalado en el equipo (Software de maniobra) y si fuere apropiado conectarlo con el equipo de servicio de LA PRESTADORA. Este equipo adicional pertenecerá en todo momento a LA PRESTADORA quien podrá retirarlo a la terminación de este contrato.

DÉCIMA TERCERA.- “LA CEDHJ” debe de permitir el acceso para la ejecución del mantenimiento. En caso de que este fuere negado sin previo aviso de 30 treinta días, LA PRESTADORA, tiene el derecho de exigir el pago del servicio sin haberlo realizado y sin este acto requiera de aprobación por escrito por LA CEDHJ.

Queda en el entendido de que, si LA CEDHJ permite acceso y sea a cuarto de máquinas o al cubo a personas ajenas a LA PRESTADORA, (salvo de que se trate de autoridades en ejercicio de sus funciones, ejemplo Protección Civil) en automático LA PRESTADORA podrá dar por cancelado el presente contrato y se libera de cualquier responsabilidad, civil, penal o laboral.

DÉCIMA CUARTA.- El precio convenido en este contrato deberá de ser cubierto por LA CEDHJ a LA PRESTADORA sin necesidad de requerimiento de pago precisamente en las cuentas bancarias señaladas con anterioridad, los pagos a que se refiere este contrato quedarán debidamente amparados por las facturas que expida previamente LA PRESTADORA a LA CEDHJ.

LA CEDHJ realizará sus pagos de las facturas mediante depósito o transferencia bancaria y se deberá autorizar el número de referencia que se indique en cada una de las facturas, el personal de LA PRESTADORA tiene prohibido recibir algún pago en efectivo.

Si el pago se retrasa LA PRESTADORA, tiene derecho rescindir el presente contrato sin responsabilidad, y exigir el pago adeudado sin que requiera resolución judicial previa.

DÉCIMA QUINTA.- En caso de incumplimiento por parte de LA CEDHJ de las obligaciones que le impone este contrato y muy especialmente, si existen factores de seguridad en la operación de sus equipos o instalaciones, causados por la falta de aceptación de recomendaciones realizadas a LA CEDHJ o a terceras personas, así como en el caso en que se incurra en la mora en el pago de facturas u honorarios, LA PRESTADORA sin responsabilidad alguna podrá:

- a. Suspender los servicios tanto de mantenimiento preventivo y correctivo, así como el de emergencia, hasta que LA CEDHJ se ponga al corriente en sus pagos, o supere el incumplimiento del que se trate.
- b. Dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

DÉCIMA SEXTA.- Para el caso de incumplimiento en las obligaciones que le impone este contrato a LA PRESTADORA y muy especialmente si existen factores de inseguridad en la operación de sus equipos LA PRESTADORA reparará todos los daños que cause a las instalaciones.

LA PRESTADORA solo será responsable de otros daños si éstos son ocasionados por incumplimiento deliberado o excesivo de las obligaciones, por la infracción culpable de una importante obligación contractual por daños a la vida, cuerpo o salud, por encubrimiento malicioso de defectos, o por reclamaciones bajo la ley de responsabilidad civil. LA PRESTADORA, no se hace responsable de daños indirectos, tales como la pérdida de beneficios.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Cambio de titular, administrador o representa legal, en la instalación. Si se produce un cambio de administrado, titular o representante legal de LA CEDHJ, y el nuevo administrador no da aviso a LA PRESTADORA, LA CEDHJ seguirá asumiendo las responsabilidades derivadas del presente contrato, hasta la conclusión del plazo establecido en el mismo.

DÉCIMA OCTAVA.- En el caso de daños ocasionados en los equipos por terceros, tales como protección civil, bomberos, etc., las reparaciones que se tengan que hacer para dejar el o los equipos en condiciones de operaciones, el costo será pagado por LA CEDHJ.

En el caso de que LA CEDHJ tenga un seguro de daños y requiera nuestros servicios de reparación, deberá pagar a LA PRESTADORA por el trabajo y tramitar el reembolso con su seguro, LA PRESTADORA le apoyará proporcionando información que ayude a LA CEDHJ para tal efecto.

DÉCIMA NOVENA.- Ambas partes están de acuerdo que en relación con las cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social originadas por el trabajo encomendado "LA PRESTADORA", es la única responsable y capacitada para enterar cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, por lo que "LA CEDHJ" no podrá hacer deducciones a las cantidades negociadas en este Contrato. "LA PRESTADORA" es la única responsable de las obligaciones laborales que se derivan de todas sus relaciones con el personal que se requiere para la ejecución de sus trabajos, comprometiéndose a sacar a "LA CEDHJ" en paz y a salvo de toda responsabilidad que pudiera resultar por los conceptos indicados o por accidentes de trabajo que sufran las personas que ejecuten los trabajos o por daños causados a terceros o a sus bienes o reclamaciones motivadas por la ejecución de sus trabajos.

VIGÉSIMA.- Para los efectos del cumplimiento del presente contrato "LA PRESTADORA", cuenta con el personal necesario, materiales e instrumentos de servicio propio para ejecutar el objeto del presente contrato, por lo que el personal que se emplee para dicho objeto, será responsabilidad única de "LA PRESTADORA" de servicios, relevándose, por ende, de cualquier responsabilidad a "LA CEDHJ", por lo tanto, ésta última no fungirá como patrón solidario de los empleados de "LA PRESTADORA" de

Servicios profesionales. Con excepción de lo que se establece en la cláusula quinta del presente instrumento.

VIGESIMA PRIMERA.- Las partes se obligan a tratar como información confidencial la entregada entre ellas, por lo tanto, “LA CEDHJ” y “LA PRESTADORA” se obligan a no divulgar ni hacer pública cualquier información respecto del objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Para la resolución de toda controversia que pueda llegar a generarse con motivo de la interpretación, contenido, alcance, cumplimiento y ejecución del presente contrato de prestación de servicios, ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales correspondientes al Primer Partido Judicial, con sede en la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco; ello en virtud de ser el lugar donde se llevó a cabo la Licitación Pública Local de donde emana el presente contrato específico, y por tanto, renuncian expresamente a cualquier otro fuero que en razón de la materia o domicilio, presente o futuro, les pueda corresponder.

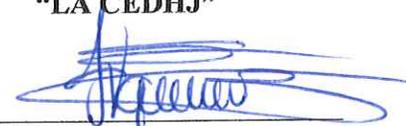
Leído el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcances, lo firman por triplicado en la ciudad de Guadalajara, Jalisco el día 19 de abril de 2021 dos mil veintiuno.

“LA PROVEEDORA”



Erasmo Vargas Paulin
Apoderado general judicial de
Elevadores Schindler S. A. de C.V.

“LA CEDHJ”



Lic. Ignacio Vázquez Lamas
Representante legal

Testigos



Nayeli Sofia Gómez Rodríguez



Francisco Javier Jiménez Cano

Estas firmas forman parte integral del contrato de prestación de servicios de mantenimiento preventivo del elevador que se encuentra en el edificio central de la CEDHJ en Pedro Moreno 1616 colonia americana, que consta de 10 diez páginas incluyendo la presente, celebrado el día 19 de abril de 2021 dos mil veintiuno, siendo efectivo a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, entre la Comisión Estatal de Derechos Humanos y la persona moral Elevadores Schindler S.A. de C.V. 000