**CONTRATO DE CONSERVACION DE EQUIPOS DE ELEVACION**

En la ciudad de Rosario, el día ….. de …………… de ……….. se suscribe el presente contrato para conservación de los  equipos de elevación, entre “GENTILI & GENTILI ASCENSORES S.R.L” con domicilio legal en LEVI 3235 de Rosario, representado por el/ los Srs. Darío Gentilli y o José H. Gentili  (socios gerente), en adelante denominado “LA EMPRESA”  y el consorcio o  propietario o representante del edificio “………………………………”, sito en calle………………………………………………….nº………………….. de la ciudad de Rosario, en adelante denominado “EL CONTRATANTE”, representado en este acto por el Sr./a…………………………………., DNI Nº…………………………, domiciliado en calle …………………………………..nº……………………de la ciudad de Rosario, en su carácter de administrador/a, gozando ambas partes de poder amplio y suficiente otorgado por sus representados para obligarlos al fiel cumplimiento del mismo, se conviene celebrar el siguiente contrato de conservación de equipos de elevación, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERO**: OBJETO DEL CONTRATO. La empresa  se compromete a prestar el servicio de conservación de elevadores, conforme a la Ordenanza Municipal Nº 6035/95, procediendo una vez por mes a la limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techos de cabinas, fondo de hueco, guiadores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y puertas. Lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamientos y/o articulaciones, componentes del equipo. Verificación de los contactos eléctricos, cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, freno regulador o limitador de velocidad, poleas y guiadores de cabina y contrapeso. Constatación del estado de tensión de los cables de tracción, control de maniobra, paragolpes y operadores de puertas. Una vez por semestre, verificación del estado de los cables de tracción y accionamiento del cable regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta de selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra. Limpieza de guías. Verificación del accionamiento de las llaves de límites finales. Se efectuarán las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso cuando este  lo posea.

**SEGUNDO**: VIGENCIA DEL SERVICIO. El servicio será prestado por el término de doce (12) meses y quedará automáticamente prorrogado por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad en contrario.

**TERCERO**: ÁMBITO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO. El servicio será brindado exclusivamente en días y horas hábiles de la empresa conservadora con excepción de las llamadas de emergencia por persona encerrada en la cabina. Dicho servicio de emergencia permanente las 24 horas de los 365 días del año.

**CUARTA**: PRECIO. El precio correspondiente a un (1) ascensor de pasajeros se pacta en la suma mensual de $ …………...- (pesos ……………………………………………………………………………………………….), pagaderos a mes vencido, dentro de los primeros diez (10) días de cada período. El precio establecido en esta propuesta está basado sobre costos imperantes en la fecha de la misma; en caso de alteración y/o variación de ellos, se procederá a efectuar un reajuste, previa concertación con el contratante. Todo impuesto Nacional, Provincial y/o Municipal, Legislación Impositiva y/o social, que pusiera en vigor después de la fecha de esta propuesta, quedará por cuenta del contratante.

Los gastos de sellado que demandan la formalización de esta  propuesta, serán abonados por partes iguales.

**QUINTA** MORA EN EL PAGO. La falta de pago de una o más facturas adeudadas por el contratante, lo hará incurrir en mora, sin necesidad de interpelación alguna dará derecho a la empresa a suspender el servicio, y/o cancelar el contrato sin el requisito del preaviso de treinta días (30 días).

**SEXTA**: RESCISIÓN. Cualquiera de las partes podrá rescindir unilateralmente el presente contrato sin expresión de causa, previa notificación fehaciente y con una anticipación mínima de treinta (30) días.

**SÉPTIMA**: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. La empresa será responsable frente al contratante y/o terceros exclusivamente por los daños que resultasen de su dolo o culpa grave en el cumplimiento de las obligaciones que asume en el presente contrato y por el personal a su cargo. La empresa no será responsable por pérdidas, daños y perjuicios y/o demoras y/o imposibilidad de la realización de parte y/o totalidad de los trabajos objeto de la presente propuesta, motivadas por fuerza mayor, como ser: Huelgas, casos fortuitos, embargos, guerras, incendios, robos, explosiones, inundaciones, fenómenos atmosféricos, baja tensión en el suministro de energía eléctrica y otras causas similares ajenas al control de la empresa, o por terceros por los cuales la empresa no debe responder. Así mismo, la empresa no será responsable cuando la utilización de los elevadores exceda el uso ordinario y adecuado de los mismos y de modo incompatible con el destino para el que fueron diseñados. Además no responderá cuando se transgredan instrucciones expresas respecto a la utilización del mismo o cuando personas no autorizadas por la empresa tengan acceso al cuarto de maquinas o a la instalación de pasadizo.

**OCTAVA**: La empresa, al efectuar las revisiones, comunicará al contratante los trabajos que fueren necesarios para el perfecto funcionamiento, y se asentará en el libro de registro, además se enviarán los presupuestos pertinentes  para los mismos, y en caso que le contratante no ordenara la ejecución de dichos trabajos y que la empresa a su criterio considere necesarios para la seguridad de funcionamiento de los ascensores, se reserva el derecho de cancelar la presente propuesta, sin la previa notificación de 30 días.

**NOVENA**: Queda estipulado que en caso de venta y/o cambio de administración de la propiedad afectada por el servicio de esta propuesta, el contratante se compromete a comunicar a la empresa, por escrito, el nombre y el domicilio legal del adquiriente y/o nuevo administrador, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de efectuado; en su defecto el contratante será solidariamente responsable del pago de las facturas que cubran estos servicios que fuesen posteriores a la fecha de la venta de la propiedad y/o cambio de administración de la misma.

**DÉCIMA**: DOMICILIO. PRÓRROGA DE JURISDICIÓN. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilio en los ut-supra consignados, en donde tendrán validez todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que eventualmente se cursaren, sometiéndose asimismo y de común acuerdo a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario renunciando a todo otro fuero que pudiere corresponder en razón de las personas, materia o lugar.

De conformidad con las cláusulas precedentemente enunciadas queda formalizado el presente contrato de locación de servicios que se firma en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………………….………………  Firma del representante de  LA EMPRESA    Aclaración: | ………………………..…………………………………  Firma del representante de  EL CONTRATANTE   Aclaración: |