



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE NÚBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

REF: Apruébese trato directo para la contratación de "SERVICIO DE MANTENCIÓN ASCENSOR EDIFICIO CONSISTORIAL" según Ley 19.886, Art 4 y Art 7 letra e) a Proveedor ASCENSORES OTIS CHILE LTDA, RUT 96.797.340-8.

TREHUACO, 28 ENE 2021

DECRETO ALCALDÍCIO N° 0021 /

VISTOS:

1. El Decreto N°0554 de fecha 29 Diciembre de 2020, que aprueba el presupuesto municipal año 2021.
2. La ley 19.886 de compras y contratación pública.
3. El Decreto N° 250 de fecha 09.03.2014 del Ministerio de Hacienda que aprueba Reglamento de Ley 19.886 de compras y contratación pública, Artículo 10, N°4 y N°7, letra e).
4. Orden de Pedido N°010 de fecha 27.01.2021 de Administrador Municipal.
5. Informe N°3 de Asesora Jurídica que fundamenta el trato directo.
6. Cotización y antecedentes de Proveedor **ASCENSORES OTIS CHILE LTDA, RUT 96.797.340-8**.
7. Las facultades que me confiere la ley N° 18.695 Orgánica de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO

1. La necesidad de poner en marcha el ascensor del Edificio Consistorial de Trehuaco, con el fin de dar mayor accesibilidad a adultos mayores, discapacitados a las dependencias del municipio.
2. Que acorde a lo informado por la Asesora Jurídica, la empresa **ASCENSORES OTIS CHILE LTDA, RUT 96.797.340-8**, es la representante oficial de Ascensores marca OTIS, por lo que tiene los derechos de propiedad industrial para realizar mantenimiento, garantizando la operación de dicho equipo.

DECRETO:

1. **APRUEBA TRATO DIRECTO**, acorde al Artículo 10, N°4 y N°7, letra e) del Decreto N° 250 de fecha 09.03.2014 del Ministerio de Hacienda que aprueba Reglamento de Ley 19.886 de compras y contratación pública, con el proveedor **ASCENSORES OTIS CHILE LTDA, RUT 96.797.340-8**, dirección Pérez Valenzuela 1635 Piso 9 Providencia Santiago, para la contratación de **SERVICIO DE MANTENCIÓN ASCENSOR EDIFICIO MUNICIPAL**, por un monto mensual de UF\$ 7,3 (siete coma tres Unidades de Fomento) gastos e impuestos incluidos.





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

2. APRUEBESE CONTRATO entre la MUNICIPALIDAD DE TREHUACO, RUT 69.250.600-6, representada por su Alcalde Don LUIS CUEVAS IBARRA, y el proveedor ASCENSORES OTIS CHILE LTDA, RUT 96.797.340-8, para la contratación de SERVICIO DE MANTENCIÓN ASCENSOR EDIFICIO MUNICIPAL", por un monto mensual de UF\$ UF\$ 7,3 (sietecomma tres Unidades de Fomento) gastos e impuestos incluidos. Dicho contrato de mantencción se iniciará el 27 de Enero de 2021 y finalizará el 23 de Mayo de 2021, ambas fechas incluidas.
3. Impútese el gasto que irrogue el presente decreto a la(s) cuentas (s) del presupuesto municipal correspondiente al año 2021.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



LUCY CARTES RAMIREZ.
SECRETARIA MUNICIPAL



MARIO CARBAGA LEMUS
ALCALDE (S)



DISTRIBUCIÓN:
➤ Administración. (1)
➤ DAF(2)
➤ Oficina de Transparencia (1)
➤ Arch. Decretos (1)



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE – PROVINCIA DE ITATA
MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

ORDEN DE PEDIDO INTERNO N° 010.-

TREHUACO, Enero 27 de 2021.

A : ADQUISICIONES

Motivo del Requerimiento:

~~MAURICIO CAREAGA LEMUS~~
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

LUIS ALBERTO CUEVAS IBARRA
ALCALDE

LDE RECIBIDO

Fecha: 27 / 01 / 23
RECEPCIÓN FINANZAS

USO EXCLUSIVO FINANZAS

VºBº Contabilidad

Item Presupuestado

USO EXCLUSIVO FINANZAS RECEPCION FINANZAS



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
ASESOR JURÍDICO

Trehuaco, 26 de enero de 2021

DE: CARLA GONZÁLEZ RETAMAL
ASESORA JURÍDICA

INFORME N° 3 /

PARA: SR. MAURICIO CAREAGA LEMUS
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Junto con saludarle, por el presente vengo en entregar a Ud., informe respecto de la contratación de la empresa OTIS como proveedor del servicio de mantención del ascensor del nuevo edificio municipal.

Al respecto puedo informar que:

1.- El nuevo edificio municipal de Trehuaco, cuenta con un ascensor para el uso del público de mayor edad y de las personas con discapacidad física que requieran los servicios que presta la municipalidad.

2.- Que, de acuerdo al acta de entrega, el vendedor del ascensor es la empresa OTIS, y éste cuenta con una garantía de un año, la que vence el día 11 de junio del año 2021.

3.- Que, de esta manera, es recomendable, contratar los servicios de mantención de la empresa OTIS, a fin de conservar la garantía de la que es objeto.

4.- Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de compras públicas Decreto 250, ello es plausible de acuerdo al artículo 10, número 4 y número 7 letra e).

Esto es, Artículo 10.- Circunstancias en que procede la Licitación Privada o el Trato o Contratación Directa:

4. Si sólo existe un proveedor del bien o servicio.

7. Cuando por la naturaleza de la negociación existan circunstancias o características del contrato que hagan del todo indispensable acudir al Trato o Contratación Directa, de acuerdo a los casos y criterios que se señalan a continuación:

e) Cuando la contratación de que se trate sólo pueda realizarse con los proveedores que sean titulares de los respectivos derechos de propiedad intelectual, industrial, licencias, patentes y otros.



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
ASESOR JURÍDICO

5.- Por tanto, y de acuerdo a lo expuesto se recomienda contratar directamente el servicio de mantención con la empresa OTIS.
De lo contrario deberá licitarse dicho servicio.

Se recomienda de todos modos no perder la garantía de un año entregada por el vendedor del equipo. Además teniendo presente lo dispuesto en la Ley Nº 20.296, que establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares.

Sin otro particular, atentamente.



CARLA GONZÁLEZ RETAMAL

ABOGADA

ASESOR JURÍDICO

Santiago, 20 de Enero de 2021

Señores
Edificio Consistorial Trehuaco
Gonzalo Urrejola N° 460
Trehuaco

Atn : Sr. Mauricio Careaga Lemus
Asunto : Propuesta de Mantención
Ref : Ascensores Marca Otis ®

De nuestra consideración:

Para quien suscribe, es un placer y un deber hacer llegar esta información, con el fin de que sea estudiada y analizada por Uds., respecto del ascensor que posee el edificio de la referencia.

Nuestra empresa, Ascensores Otis Chile Ltda., única subsidiaria en Chile de OTIS ELEVATOR CO., con su marca OTIS, es líder en el mercado en la instalación de equipos nuevos, prestación del servicio de mantención, modernización y recuperación de equipos que se encuentra fuera de las normas y reglamentaciones vigentes para el transporte vertical.

Como tal, deseamos plantearles la opción de optar por nuestro servicio de mantención e ingresar sus equipos bajo nuestra responsabilidad. Hoy fuera de ofrecer estabilidad empresarial, técnicos especializados, asesoría técnica, atención de emergencias las 24 horas del día, los 365 días del año y mantener vigentes las garantías acordadas en el contrato de venta de los equipos, nos encontramos en condiciones de ofrecer un convenio adecuado a las necesidades actuales.

Para ello enviamos tarifa de mantención que se detalla a continuación:

CONTRATO OPTIMO

- Inspecciones Periódicas (visitas mensuales).
- Todas las reparaciones e instalaciones de repuestos originales con previa aprobación de presupuesto.
- Atenciones de emergencias las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Mantención Diurna: Lunes a Viernes 08:30 a 17:30 hrs.
- Valor de la mantención mensual: UF 6.15 más IVA, (01) equipo.

Ascensores Otis Chile LTDA.
Pérez Valenzuela N° 1635, Piso 9 Santiago
Teléfono : (56-2) 355 2100



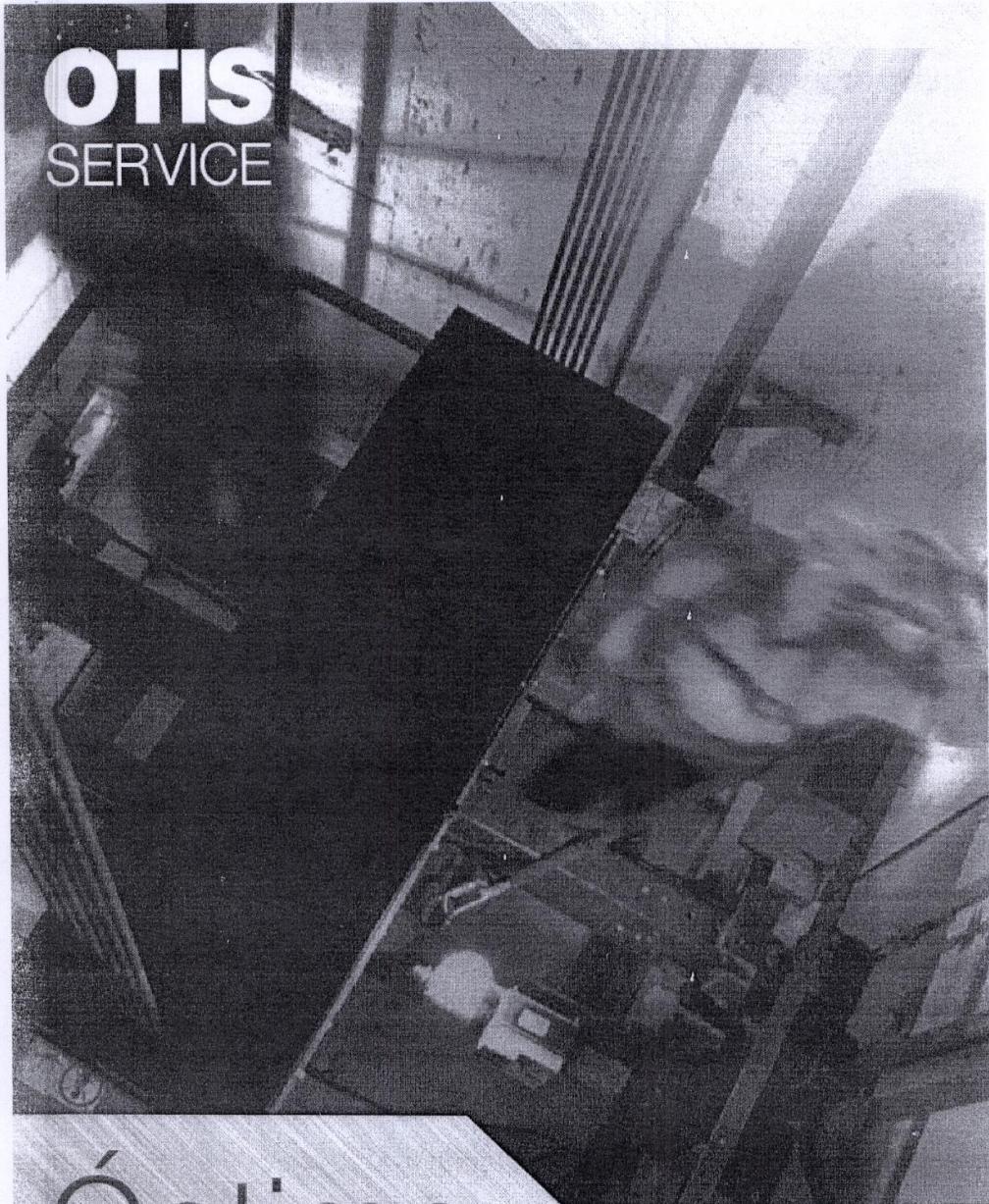
Como siempre nos reiteramos a su disposición, por lo mismo, ante cualquier consulta o requerimiento, favor no dude en contactarnos.

Atentamente,

Pedro Orellana Fuentes
Jefe Sucursal Concepción

Concepción: Hipólito Salas N° 465 – Teléfono: (41) 2217224

OTIS
SERVICE



Óptimo

Contrato de Servicio

Nuestros Compromisos

1. Equipo Técnico de OTIS

Ascensores OTIS Chile Limitada ("OTIS") llevará a cabo todos los trabajos estipulados en el presente contrato (el "Contrato") mediante técnicos especializados, debidamente capacitados, entrenados, certificados, quienes contarán para la prestación de los servicios de este contrato con uniforme del año.

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

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.

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

Por cada una de las visitas de los técnicos que se realicen con motivo del mantenimiento preventivo o correctivo, el Cliente o su Representante 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.



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.

Los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo realizados fuera de los horarios indicados en las condiciones contractuales serán facturados de acuerdo con las tarifas estándar de horas de trabajo extraordinario vigentes.

OTIS se encuentra facultado para realizar anualmente una prueba del sistema de seguridad del (los) Equipo(s) sin carga.

Para el caso de la prueba de equipos hidráulicos, la prueba de sistema presión hidráulica, será realizada una vez al año.

4. Cobertura de reparaciones y partes para Elevadores

Este contrato no incluye piezas. En caso de requerir el suministro de una pieza necesaria para la reparación del (los) Equipo(s), OTIS enviará la cotización correspondiente al Cliente, el cual deberá de firmar en caso de aceptación. OTIS no está obligado a suministrar las piezas hasta en tanto la cotización antes referida se sea enviada debidamente firmada por un representante del Cliente.

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

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, temblor, huracán, problemas causados por actos de vandalismo, filtraciones de agua, sobrecarga del (los) equipo(s) por arriba de lo permitido, suministro de energía eléctrica, defectuosa construcción civil del inmueble, incendios dentro del inmueble, piezas o trabajos defectuosos realizados por personal ajeno a OTIS.

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.

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

6. Pedidos electrónicos

Las Partes manifiestan, que en caso que el Cliente requiera refacciones o servicios no incluidos en el presente Contrato, el Cliente podrá solicitarlos 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 Carátula 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 Carátula 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 Carátula referida deberá informarlo por escrito a OTIS a través de la dirección electrónica mencionada en la Carátula 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 por acuerdo previo y por escrito entre las Partes en otro sentido.

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 cubra el monto total de la factura en cuestión así como los intereses equivalentes al máximo que la ley permite estipular, por todo el período que dure la mora.

7. Suministro de refacciones y trabajos de taller

OTIS cuenta con Almacenes de Servicio distribuidos en la República de Chile para suministrar refacciones para atender las necesidades específicas de sus) Equipo(s), siendo la distribución de las mismas a través de su almacén central.

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

8. Garantía en el Suministro de Materiales

OTIS garantizará el suministro de refacciones 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) Equipo(s).

Las partes acuerdan que en el caso de existir cambios de diseños, avances tecnológicos o estado de obsolescencia que ocasionen que algunas de las refacciones puedan ser descontinuadas 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 recomiendan 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, esta última 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 refacciones, y/o en su caso, ajustar el monto correspondiente al Contrato.

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 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 terminar unilateral y anticipadamente el presente Contrato sin responsabilidad alguna y sin necesidad de declaración judicial si a juicio de OTIS derivado de las modificaciones que realice el Cliente al (los) Equipo(s) los mismos no pueden funcionar, bajo cualquier disposición de OTIS o bajo cualquier legislación aplicable.

Usted: Nuestra prioridad

9. 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 2 2385 2132) 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.

OTISLINE
2 2355 2132
Número gratuito

En caso de que se presente gente atrapada en el interior un Equipo, las llamadas realizadas a OTISLINE, serán atendidas como prioridad en cualquier día y horario. Por seguridad de la gente atrapada 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) realizado 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 de que derivado a una llamada fuera de los horarios establecidos en el presente Contrato se realice una visita no contemplada, el Cliente deberá de pagar por las horas invertidas por el personal de OTIS.

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

10. 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 \$100.000 pesos (Cien mil pesos chilenos OCLP) al mes.

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

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.

11. Oficinas de Atención

OTIS cuenta con una red de oficinas comerciales y de servicio, ubicadas a lo largo de la República de Chile para la prestación de los servicios objeto del Contrato, las cuales cuentan con los recursos técnicos y materiales necesarios para los requerimientos específicos de cada plaza.

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

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.

12. 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.

El valor de su Inversión

13. Precio y forma de pago

Las partes declaran que ha sido determinante para la fijación del precio por los servicios suministrados en virtud de este contrato, el costo de mano de obra y de materiales vigentes al comienzo del año de aceptación del presente contrato, así como en la forma de pago acordada y el plazo de duración convenidos.

Atendido lo anterior, las partes acuerdan que a solicitud escrita de OTIS, el precio podrá ser revisado al alza, al inicio de cada año calendario, a fin de poder reflejar de mejor manera la variación del costo de mano de obra y/o de los materiales. Para tales efectos, los parámetros a aplicar tendrán la siguiente composición:

Incidencia por alza en el precio de los materiales: 10%.
Incidencia por alza en el costo de mano de obra: 90%.

Estos índices estarán basados en los publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), sin perjuicio que las partes podrán convenir unas bases de revisión distintas de las recién mencionadas.

Cualquier modificación solicitada por el Cliente que afecte a la forma de pago acordada o duración del contrato tendrá la correspondiente repercusión en el precio pactado.

En caso que el Cliente rechace el alza del precio solicitado por OTIS, esta última estará facultada para dar por terminado en forma anticipada el presente contrato, bastando para ello el envío de una comunicación escrita al Cliente informando su decisión con a los menos 30 días corridos de anticipación a la fecha que se deseé como de término. El ejercicio de esta facultad no dará derecho a indemnización o pago alguno a favor del Cliente.



14. Pago Anticipado

Las Partes manifiestan que 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.

15. Compromisos del Cliente

El Cliente está de acuerdo en proporcionar a OTIS, si fuere necesario, copia de su Rol Único Tributario en cumplimiento a las disposiciones fiscales vigentes y copia de su escritura constitutiva, estatutos sociales vigentes y poder de su representante legal, en caso de que se trate de una persona moral; en caso de que se trate de una persona física, proporcionará copia simple de su cédula de identidad, comprobante de domicilio y copia de su Rol Único Tributario.

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

6. Seguro de Responsabilidad Civil

En ningún caso OTIS será responsable por daños y perjuicios a terceros en sus bienes o en sus 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.



7. Responsabilidad Laboral

OTIS reconoce y acepta ser el único patrón 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.

La Responsabilidad
Laboral protege a
nuestros clientes
en caso de
contingencias de
nuestros empleados
en materia 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 patrón bajo la legislación laboral y de seguridad social aplicable.

8. 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 marina para acceder el foso del mismo, cuando la profundidad sea de 1 metro o más.

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 25 grados centígrados.

El Cliente garantiza la seguridad en el cuarto de máquinas de cualquier persona ajena a OTIS. Además, el Cliente se obliga a no permitir el acceso a personas ajenas a OTIS al cubo del elevador, a la fosa o encima del carro.

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 autorizará 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 término del contrato, el Cliente permitirá que sea retirado cualquier utensilio, 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 inmediatamente a OTIS.

9. 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, bandola, 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 responsabiliza que todo su personal técnico y de supervisión cumpla con las normas de seguridad vigentes.

OTIS se compromete a realizar, a su discreción, auditorías de seguridad periódicamente al (los) Equipo(s) contemplados en este Contrato, proporcionando al Cliente el reporte técnico correspondiente.

El acceso a la parte superior del carro y/o fosa de escalera según resulte aplicable, a la fosa y cualquier otra área del cubo 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, para el caso que el Cliente haya esté en posesión o tenencia material de una llave de apertura de puertas y/o plato de desembarque, será responsabilidad única y exclusiva del Cliente su utilización, obligándose a mantener indemne y libre de toda responsabilidad a OTIS respecto de cualquier accidente ocurrido a personal del Cliente o público usuario, y derivado del uso inapropiado de la misma.

20. Peticiones

Las Partes convienen que este Contrato podrá ser terminado anticipada y unilateralmente por OTIS, sin responsabilidad alguna, y 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 fosa.
- 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 el término anticipado del presente Contrato sea por causa imputable al Cliente, o el Cliente deseé darlo por terminado sin causa justificada de ésta, el Cliente deberá pagar a OTIS el valor equivalente a lo que reste del monto del Contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en este Contrato.

21. Administración del Mantenimiento del edificio

En la hipótesis de que el cliente sea constructor del inmueble en el que se prestará el servicio objeto del presente contrato y no el destinario final del inmueble, éste podrá rescindir el contrato, en cualquier momento, cuando será constituido el Condominio del edificio a partir de que notifique por escrito a OTIS que se haya concluido este proceso.



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

En caso de que la Administración del inmueble en donde se prestan los servicios objeto del presente Contrato sea cambiado, esta situación deberá de ser indicada a OTIS por escrito, indicando el nombre y los datos identificadores de la nueva Administración. La notificación del punto anterior no exime al Cliente de la responsabilidad de las obligaciones contractuales así como los pagos pendientes.

En todos casos, cada vez que se opera el cambio de Administración del inmueble en el que se prestan los servicios objeto del presente Contrato, este deberá obligatoriamente notificar por escrito a OTIS en los 10 días siguientes la fecha de los Condominios, indicando el nombre completo así como los datos que permiten la identificación correcta de los nuevos administradores.

22. 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.

23. No exclusividad

OTIS estará facultado para actuar, directa o indirectamente, como prestador de bienes y servicios idénticos o similares a los de este Contrato, con otras personas, físicas o morales, nacionales o extranjeras.

24. Cesión

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

25. 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.

26. Renuncias

La falta de servicio 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.

27. Modificaciones

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

28. Jurisdicción

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, ambas partes se someten a la legislación chilena y a la competencia de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad y comuna de Santiago.

29. 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.

30. Asistencia y visitas de terceros

Las Partes manifiestan que para la planeación 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.

31. Objeto extraviado

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.

32. Avisos

Cualquier aviso o notificación que deba hacerse entre las partes conforme al presente Contrato, deberá hacerse por escrito con acuse de recibo mediante alguna empresa privada de mensajería especializada en los domicilios



señalados en la Carátula o en cualquier otro domicilio que las partes señalen por escrito y será considerada como entregada al día siguiente del día en que aparezca como recibida en el acuse de recibo mencionado, salvo para el caso de los Pedidos Electrónicos y la modificación de las direcciones de correo electrónico de las cuales procederán los Pedidos Electrónicos. En cuyo caso las Partes estarán a lo dispuesto en las condiciones contractuales del presente Contrato.

33. Vigencia

De conformidad con las condiciones contractuales, el presente Contrato tendrá la vigencia mencionada en la primera página del contrato, siendo susceptible de renovación al término de la vigencia, en forma automática y la misma vigencia que el presente, hasta que cualquiera de las partes pretenda darlo por terminado, en cuyo caso notificará por escrito a la otra parte, con noventa (90) días de anticipación a la fecha de terminación propuesta.



EL PRESENTE CONTRATO se firma por duplicado en la Ciudad de Santiago de Chile a los _____ días del mes de _____ de 20[20].

Ascensores OTIS Chile Limitada ("OTIS")

Por:

Apoderado Legal

EL CLIENTE

Nombre:

Teléfono:

Julio Barros Barrios / Edgar Alejandro Soaz Gama
C.I. 12.880.706-3 / 25.452.187-6
ASCENSORES OTIS CHILE LIMITADA

Ascensores Otis Chile Ltda.
Perez Valenzuela 1615, Piso 9 - Providencia
Santiago Chile
Teléfono: (56) 22385 2100



ACTA DE ENTREGA

Con esta fecha M de 06 de 20 se procede a la entrega de 1
Ascensor de pasajeros Nro. A, modelo GEN 2 con capacidad de 630 Kgs
instalado en Edificio CEMISTRAL ubicado en Calle 100 URGESOL #460 TREHUACO.

La instalación funciona correctamente y está con todos sus accesorios instalados, la pintura y revestimientos se encuentran en buenas condiciones.

Se han realizado las pruebas de seguridad en inspecciones habituales para estos equipos según normas de OTIS ELEVATOR COMPANY.

La garantía técnica de la instalación, según lo especifica el contrato de venta, tendrá una validez de 1 año, es decir, hasta el M de 06 de 2021. Queda en instancia también que el equipo contará con un periodo de mantenimiento preventiva sin cargo de 03 meses.

Tanto la garantía técnica como el mencionado periodo de mantenimiento preventiva sin cargo, están sujetos a la firma de un contrato de servicios.

Nº DE UNIDAD: 48NE0045

JOSÉ TITANICO JASZA
11904434-0
CONSTRUCTORES DE OPORTUNIDAD
p. CONSTRUCTORA

Santiago, M de 06 de 2020

EOHcc
CA-XXXX

ASCENSORES OTIS CHILE LTDA

EUGENIO ENCINAT

9877854-4

SUPERVISOR INSTALACIONES

Observaciones:

p. Ascensores Otis Chile Ltda: SIN OBSERVACIONES

p. Cliente:

Reincidente charla lecante y entorno de llaves

Concepción Rápido Salas N° 400 - Teléfono: (41) 237358 - (41) 217356 - Casilla 2351
Villa del Mar, S. Oriente N° 551 - Teléfono (31) 2447337 - (42) 2047209 - Casilla 256

CONTRATO DE SERVICIO OPTIMO
Nº

Este Contrato incluye:

- Sistema de atención a clientes
- Normas y auditorías de seguridad
- Servicio de emergencia OTISLINE
- Mantenimiento preventivo
- Mantenimiento correctivo
- Seguro de responsabilidad civil
- Responsabilidad laboral
- Mano de obra certificada
- Garantía en suministro de refacciones originales

Cliente (el "Cliente")

Representante legal

Representante del Inmueble

Dirección de facturación

Dirección de Cobro

No. Máquina	Tipo maq.	Controlador	Paradas	Tipo equipo	Recorrido	Velocidad	Otros

Condiciones Contractuales

Valor Mensual

Vigencia

Años de

A

Alternativas de pago

X Transferencia

Cheque

Otros

Periodicidad de pago

X Mensual

Semestral
(Descuento
2%)

Anual
(Descuento 5%)

Banco

Agencia

Clave

En caso de que aplique un descuento, éste ya está considerado en el Valor Mensual mencionado arriba.

Horarios de Atención

Mantenimiento Preventivo	De 8:00a	17:30	Días	Hábiles de Lunes a Viernes
Mantenimiento Correctivo	De 8:00a	17:30	Días	Hábiles de Lunes a Viernes
Centro de Llamadas OTISLINE (2-23552132)	De 8:00a	17:30	Días	Hábiles de Lunes a Viernes
Emergencias (Gente atrapada) (2-23552132)		24/7		Lunes a Domingo

Pedidos Electronicos

Correos electrónicos autorizados por el Cliente para proceder Pedidos Electronicos :

Números telefónicos OTIS

OTISLINE, las 24/7 horas, numero gratuito: 2-23552132

Observaciones

Partes excluidas por la cobertura

Condiciones especiales

LEY 20296 | ESTABLECE DISPOSICIONES PARA LA INSTALACIÓN, MANTENCIÓN E INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LOS ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES SIMILARES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Promulgación: 07-OCT-2008 Publicación: 23-OCT-2008

Versión: Única - 23-OCT-2008

Materias: Mantención e Inspección de Ascensores, Ascensores, Ley no. 20.296,

Url: <https://www.bcn.cl/navegar?i=280149&f=2008-10-23>

Url Corta: <http://bcn.cl/2f8aj>

LEY NÚM. 20.296

ESTABLECE DISPOSICIONES PARA LA INSTALACIÓN, MANTENCIÓN E INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LOS ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES SIMILARES

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de ley:

Artículo 1º.- Introdúcese en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el siguiente artículo 159 bis, nuevo:

*Artículo 159 bis.- Los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, que se emplacen en edificios privados o públicos, deberán ser instalados y mantenidos conforme a las especificaciones técnicas de sus fabricantes y a las disposiciones que al efecto determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Serán responsables de la mantención los propietarios, quienes deberán celebrar los contratos correspondientes.

La instalación y mantención de los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, deberán ser ejecutadas por instaladores y mantenedores que cuenten con una inscripción vigente en un registro que al efecto llevará el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El Ministerio podrá encomendar dicho registro a la entidad denominada "Instituto de la Construcción", cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo N°1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia o a otras entidades públicas o privadas, habilitadas para dicho efecto.

Asimismo, los propietarios deberán acreditar, mediante un certificado emitido por una entidad de certificación inscrita en la categoría correspondiente del registro a que se refiere el inciso anterior, que los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, han sido adecuadamente mantenidos y se encuentran en condiciones de seguir funcionando. Los plazos y condiciones de la certificación y el contenido del certificado, serán establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en función de la capacidad de transporte de la instalación y el destino de las edificaciones.

En la instalación, mantención y certificación, deberá darse cumplimiento a las Normas Técnicas Chilenas vigentes sobre la materia. Dichas normas deberán actualizarse permanentemente.

Las certificaciones a que se refiere el inciso precedente deberán ser colocadas en un lugar visible del ascensor, tanto vertical como inclinado o funicular, e ingresadas y registradas, en la oportunidad que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. El no ingreso oportuno deberá ser puesto en conocimiento del Juzgado de Policía Local, por la Dirección de Obras Municipales.

En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente artículo se aplicará lo previsto en los artículos 20 y 21 de la presente ley. Para estos efectos, la multa será de hasta 150 unidades de fomento en contra del propietario."

Artículo 2º.- Modifícase la ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, en los siguientes términos:

1) Intercállase en su artículo 2º, numeral 3, letra a), entre la locución "techumbres," y la palabra "instalaciones", la siguiente frase:

"ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, así como todo tipo de".