

Referencia del contrato:

**Datos del cliente:**

Cliente: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NIF / CIF: **H-07620768**  
 Dirección: PASEO MALLORCA, 5-A  
 Localidad: PALMA DE MALLORCA CP: 07011

**Datos de la ubicación del/los ascensor/es:**

Nombre del edificio: Viviendas  
 Dirección: Paseo Mallorca, 5-a  
 Localidad: Palma de Mallorca  
 Nº R.A.E.: 7.220 – 7.222 – 7.223

## Modalidad de contrato: "EXCEL-INTEGRAL"

Incluye todas las cláusulas exigidas en la Instrucción Técnica Complementaria (I.T.C.) aprobada en el R.D. 88/2013

Servicio de emergencias las 24 horas. 365 días  
 Auditorías de Calidad del Mantenimiento  
 Servicio sábados, domingos y festivos  
 Mantenimiento preventivo con piezas

Compromiso de disponibilidad  
 Comunicación bidireccional  
 Responsabilidad civil  
 Asesoramiento

UNIDAD	TIPO TRACCIÓN	NÚMERO DE VISITAS DE MANTENIMIENTO	PERSONAS	CARGA	PARADAS	VELOCIDAD	PRECIO MENSUAL POR ASCENSOR + IVA
7.220	ELECTRICO	12	4	300	11	1/0,25	75,00.-€
7.222	ELECTRICO	12	4	300	11	1/0,25	75,00.-€
7.223	ELECTRICO	12	4	300	14	1/0,25	75,00.-€
SERVICIO DE TELEFONÍA MÓVIL INCLUIDO							6,60.-€
<b>TOTAL</b>							<b>231,60.-€</b>

Descuento ya aplicado en el importe total indicado:

-5%  -6%  -7%  -8%  -9%  -10%

Palma de Mallorca, 18 de octubre de 2018

Correo electrónico: [info@ascensoresexcel.es](mailto:info@ascensoresexcel.es)  
 Web: [www.ascensoresexcel.net](http://www.ascensoresexcel.net)

## OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS CONSERVADORAS

- 1) Conservar los ascensores de acuerdo con la Instrucción Técnica Complementaria aprobada en el Real Decreto 88/2013 del 8 de Febrero y publicada en el B.O.E. nº 46 de fecha 22-02-2013.
- 2) Garantizar, en plazo máximo de veinticuatro horas, el envío de personal competente cuando sea solicitado, por el titular o por el personal encargado del servicio ordinario del ascensor para corregir averías que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas en la cabina, y de manera inmediata cuando sean requeridos por motivo de parada del ascensor con personas atrapadas en la cabina o accidentes o urgencia similar.
- 3) Poner por escrito en conocimiento del titular los elementos del ascensor que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el ascensor no cumpliera las condiciones vigentes que le fueran exigibles.
- 4) Interrumpir el servicio del ascensor cuando se apreciara riesgo grave e inminente de accidente, hasta tanto no se realice la oportuna reparación.
- 5) En caso de accidente, con daños a personas o cosas, deberá ponerlo en conocimiento del órgano territorial competente de la Comunidad Autónoma, manteniendo interrumpido el servicio del ascensor hasta que no se realice la oportuna reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.
- 6) Notificar al titular del aparato la fecha en la que le corresponde realizar la próxima inspección periódica, con antelación mínima de dos meses.
- 7) Mantener al día el registro que se menciona en la I.T.C., desde la última inspección, que estará a disposición del titular y del órgano competente de la Administración Pública, donde se incluirán los datos relativos a: Revisiones de mantenimiento ordinario, incidencias y averías, accidentes, reparaciones, cambios de piezas y modificaciones importantes. Asimismo se entregará al titular del aparato un boletín que refleje los datos fundamentales de cada actuación.
- 8) Dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde se ubiquen los correspondientes aparatos, en el plazo máximo de 30 días, de todas las altas y bajas de contrato de conservación de los ascensores que tengan a su cargo, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.
- 9) Estar presentes en las inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse.

El cliente puede acceder a consultar el texto íntegro de las obligaciones de la empresa conservadora en el BOE nº 296 de fecha 11-12-1985, en el BOCAIB nº 80 de fecha 24-06-1995, y en el BOE nº 46 de fecha 22-02-2013, o solicitarlo a Ascensores Excel, S.L.

## OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE APARATOS ELEVADORES

- 1) En caso de accidente, anomalía en el funcionamiento, o cualquier deficiencia o abandono en relación con la debida conservación del ascensor, ponerlo en conocimiento inmediato de la empresa conservadora, mediante comunicación fidedigna.
- 2) No permitir la entrada de terceros al cuarto de máquinas, ni la manipulación de cualquier componente del mismo. Únicamente esto se podrá hacer si algún representante de Ascensores Excel se encuentra presente.
- 3) Disponer siempre en perfecto estado de funcionamiento la línea telefónica conectada al sistema de comunicación bidireccional entre la cabina del ascensor y el servicio técnico de Ascensores Excel, S.L.
- 4) Solicitar a su debido tiempo la realización de las inspecciones periódicas, a las que se refiere el apartado 11 de la I.T.C., facilitando para tal fin el acceso a los organismos de control y teniendo a su disposición el certificado de la última inspección.

- 5) En caso de cambio del titular del propietario del elevador, transferir el contrato al nuevo propietario e instruirle en el uso del mismo.
- 6) Impedir el funcionamiento del ascensor cuando tenga conocimiento, por sí mismo o por indicación de la empresa conservadora, organismo de control u órgano competente de la Administración Pública, de que su utilización no reúne las debidas garantías de seguridad.
- 7) El titular deberá designar una persona, al menos, encargada del servicio ordinario del ascensor, para lo cual será debidamente instruida en el manejo del aparato por la empresa conservadora. En particular, la citada persona auxiliará al titular en el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los puntos 1 y 6 anteriores.
- 8) Mantener el ascensor en buen estado de funcionamiento durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberá suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora de ascensores, de las contempladas en el apartado 6 de la I.T.C., facilitando la realización por la misma de las correspondientes revisiones y comprobaciones.

El cliente puede acceder a consultar el texto íntegro de las obligaciones de la empresa conservadora en el BOE nº 296 de fecha 11-12-1985, en el BOCAIB nº 80 de fecha 24-06-1995, y en el BOE nº 46 de fecha 22-02-2013, o solicitarlo a Ascensores Excel, S.L.

#### 1. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS INCLUIDOS EN NUESTRO CONTRATO "EXCEL-INTEGRAL"

1.1 Excel presta un servicio de mantenimiento preventivo, que realiza de acuerdo a un estudiado y estricto plan de revisiones modular personalizada. Estas revisiones están pensadas y se realizan en función del modelo y características propias de cada ascensor y se realizan de forma periódica. En cada inspección se revisan todas las partes de seguridad del ascensor y en especial el estado de cables, enclavamientos eléctricos y mecánicos, el freno y demás componentes relacionados con la seguridad.

1.2 Excel pondrá de su parte todos los materiales de engrase de aquellos componentes que lo precisen y los de limpieza sin costo alguno para el cliente. La retirada de los aceites serán sin cargo para la propiedad y depositados en Centros de Reciclaje Autorizados.

1.3 Excel enviará a atender las averías que puedan producirse en el ascensor y para realizar el mantenimiento del mismo a personal altamente cualificado y con una gran experiencia demostrada en el sector del ascensor. Dichos profesionales están en constante formación a través de cursos y otros tipos de programas de interés.

1.4 Excel se compromete a atender todas las averías que puedan producirse en su ascensor en un plazo mínimo de tiempo. La nueva I.T.C. publicada exige que sea enviado personal competente en un plazo máximo de 24 horas. Excel está atendiendo las llamadas de sus clientes en un plazo no superior a 3 horas dentro del horario normal de trabajo, salvo situaciones excepcionales.

1.5 Excel les notificará por escrito la fecha en que les corresponde realizar la próxima inspección periódica obligatoria, con antelación mínima de dos meses. Asimismo nos comprometemos a estar presentes en dichas inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse.

1.6 Excel se compromete a guardar un historial de su ascensor, haciendo figurar en él, todos los datos importantes de la instalación, así como el resultado de inspecciones, fechas de averías, horas a la que nos han llamado, resguardos de partes de mantenimiento, actas de la Consellería de Industria, y en general cualquier otro documento que pueda ser de interés para su ascensor.

1.7 Excel y con el único fin de dar un servicio a plena satisfacción del cliente, se reserva el derecho de subcontratar a cuantas empresas, profesionales, albañiles, electricistas, pintores, herreros, etc que fuesen precisos para el cumplimiento de todas la obligaciones contraídas en el presente contrato.

1.8 Excel dispone de un servicio de atención durante todo el año, así como el rescate de personas durante el horario nocturno los 365 días del año. Siempre daremos prioridad y acudiremos de manera inmediata a las llamadas producidas por emergencias donde exista alguna persona atrapada dentro de la cabina del ascensor, así como las llamadas producidas para atender a personas con minusvalías, personas de avanzada edad y en general cualquier urgencia de este tipo que pueda producirse. Las asistencias fuera del horario normal de trabajo a excepción de personas atrapadas dentro de la cabina del ascensor se facturarán aparte.

1.9 Excel se compromete y cada año como máximo, a que el Jefe de mantenimiento de la zona donde se ubique el ascensor, pase una inspección de control del estado general y de conservación, haciendo especial hincapié a los asuntos relacionados con el confort del ascensor y su seguridad.

1.10 Excel comunicará al cliente siempre que sea necesario, cualquier tipo de reparación que haya que realizar al ascensor y que no esté incluido en el presente contrato, pasando previamente presupuesto si la cuantía del mismo es significativa. También planificará los trabajos a realizar con el cliente, para que estos causen el menor perjuicio al buen funcionamiento del edificio.

1.11 Excel tiene suscrito con compañía de seguros la Responsabilidad Civil derivada de su trabajo, en cuantía ampliamente superior a lo que establece la Ley. El cliente puede solicitar en el momento que lo desee una copia actualizada de dicha póliza o comprobante de estar al corriente de pago.

1.12 Excel se compromete a ofrecerles aquellos servicios que puedan necesitar en sus edificios, como: financiación en la modernización de sus instalaciones, servicios especiales de guardia y servicios de permanencia.

1.13 Excel se compromete a proporcionar formación específica, sobre los procedimientos de rescate y emergencia de las instalaciones al personal encargado y autorizado del Cliente.

1.14 Excel durante la duración de este contrato, mantendrá sus instalaciones con las mismas prestaciones que tenían a su firma.

## 2. CONDICIONES PARTICULARES

2.1 Queda incluido las visitas periódicas de mantenimiento, el engrase de los elementos que lo necesiten, la atención de llamadas por averías para poner en funcionamiento el elevador, siempre que no se sustituya material.

2.2 Excel cuando sea necesario para mantener la instalación en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, efectuará la reparación o sustitución de las piezas sujetas a desgaste, incluyendo:

En Cuadro maniobra: Condensadores de control, contactores, fusibles, portafusibles, diodos, relés, temporizadores, bobinas, contactos, rectificadores, tristoros, resistencias y transformadores.

En Grupo tractor: Ferodos de zapatas, regulaciones del electrofreno, bobinas de freno y engrasadores.

En Central Hidráulica: Válvulas, bobinas y manómetros.

En Cabina: Contactos de los sistemas de seguridad, rozaderas, pulsadores, cuña, bobinas, reactancias, mandos y muelles.

En Puertas: Bisagras, bulones, muelles, pulsadores, correas, freno, contactos, patines, ejes, los contactos de las cerraduras de puertas de pisos.

En Hueco: Amortiguadores, contactos eléctricos del limitador y tensalimitador, paradores, pantallas de corte, contactos, soportes, engrasadores, fijaguías y finales de carrera.. Guías, raíles y contrapesos.

### 3. CONDICIONES GENERALES

3.1 Quedan excluidos del presente contrato y no serán a cargo de Ascensores Excel, los siguientes trabajos: Los materiales o cualquier parte del elevador defectuoso y producido por actos vandálicos, mal uso, daños por agua, tormentas, óxido, fallos en el suministro de energía eléctrica y en general cualquier circunstancia ajena al buen control de Ascensores Excel. Los materiales decorativos, componentes de iluminación de cabina, suelo de cabina, hojas de puertas y sus marcos. Las pérdidas, daños, perjuicios, demoras o consecuencias causados por acciones de las autoridades, huelgas, incendios, explosiones, guerras, etc. Las modificaciones sobre el proyecto inicial del ascensor, modificaciones de la instalación que puedan ser recomendadas u ordenadas por Organismos Oficiales, ya sean Europeas, Estatales, Autonómicas Provinciales o Municipales, así como en general de cualquier tipo de empresas ajenas como las Suministradoras de Energía, Seguros, etc. La solución de averías que el cliente solicite fuera del horario normal de trabajo.

3.2 Excel, no asume la posesión o administración de ninguna parte del equipo elevador.

3.3 El precio pactado está basado en el coste de la mano de obra y materiales al comienzo del año de aceptación del contrato. Este precio se revisará, al inicio de cada año natural, de acuerdo a la variación experimentada en el coste de la mano de obra y los materiales. El índice y repercusión a aplicar será de un 75% del total sobre el precio de la mano de obra y del 25% del total sobre el precio de los materiales. Estos índices estarán basados en el Convenio del Sector del Metal de las Illes Balears publicados por el BOCAIB para la mano de obra y por el INE para los materiales. Ambas partes podrán acordar si así fuese una revisión de precios diferente a la indicada anteriormente. Cualquier modificación solicitada sobre la forma de pago establecida dará lugar a una revisión del precio.

3.4 El incumplimiento de las condiciones de pago establecerá la aplicación de un interés de demora equivalente a lo dispuesto por la Ley de Lucha contra la Morosidad, pudiendo incluso repercutir al cliente todos aquellos gastos que se pudieran ocasionar como consecuencia de una posible reclamación judicial o extrajudicial.

3.5 La firma del presente contrato, deja nulo y sin valor cualquier contrato o acuerdo, verbal o escrito, suscrito con anterioridad.

3.6 Para cuantas diligencias puedan suscitarse, tanto en la interpretación como en la ejecución del presente contrato, ambas partes contratantes, con renuncia expresa al fuero que pudiese competelerles, se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca.

### 4. PRECIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

4.1 El precio que se ha pactado está directamente vinculado a la duración del mismo. El establecimiento de un mayor plazo de duración del contrato permite a Ascensores Excel una mejor planificación de sus recursos técnicos y humanos a largo plazo. Esta situación hace posible el ofrecer la prestación del servicio de mantenimiento por un precio bastante inferior al que se habría ofrecido para la contratación de un servicio de mantenimiento de menor duración.

Cualquiera de las partes podrá cancelar el presente acuerdo en cualquier momento, sin motivo legal alguno. Sin embargo, en caso de que una de las partes decida finalizar el presente acuerdo antes de su fecha de terminación, se acuerda que la parte que lo dé por finalizado abonará a la otra parte una indemnización por daños del 50% de la cantidad pendiente de facturar por el tiempo de mantenimiento restante hasta la fecha de finalización, basada en la última factura incrementada en los descuentos acordados con el Cliente por la duración del contrato. También se debe a que Ascensores Excel tiene compromiso de permanencias con el proveedor de las tarjetas SIM del sistema de comunicación bidireccional de la cabina del ascensor. Las tarjetas SIM son propiedad exclusiva de Ascensores Excel.

CLAUSULAS ADICIONALES:

---

Forma de pago

El pago se realizará por semestres adelantados, y presentados al cobro en la Entidad indicada:

Banco: \_\_\_\_\_ cuenta nº \_\_\_\_\_

Titular: \_\_\_\_\_

---

Este contrato empezará a regir

el 1 de Noviembre de 2018, y su duración será hasta el 30 de octubre de 2021 (3 años).

La renovación del contrato será automática al vencimiento de este contrato, siempre que una de las dos partes no lo denuncie al menos con 30 días de antelación a su vencimiento enviando carta certificada al domicilio social de Ascensores Excel. Si ninguna de las dos partes notificara nada al respecto se prorrogará automáticamente por periodo de igual duración y las mismas condiciones.

El abajo firmante declara que ha leído y comprende todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, las cuales ha negociado, acordado y aceptado libremente para conseguir las mejores condiciones existentes y, muy particularmente, la referida a la duración de este contrato, su renovación y el precio del mismo.

Dado que el servicio de Ascensores Excel se basa en dar un servicio "Excelente", esperamos que nuestra mayor recompensa sea la RENOVACION de nuestro servicio al vencimiento de este.

---

Tipo de conexión telefónica de la cabina del ascensor a la fecha abajo indicada:  Fija  Móvil  
Facturación cuota telefonía:  Compañía telefónica  Ascensores Excel, S.L.  Otros

---

PROTECCION DE DATOS

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, le indicamos que la información por Ud facilitada tiene carácter voluntario, teniendo como única y exclusiva finalidad la incorporación al fichero de datos de carácter personal correspondiente al objeto de poder cumplir con los términos del presente contrato, así como para realizar cuantas gestiones y trámites sean necesarios para su efectivo cumplimiento. Le informamos asimismo que sus datos no serán cedidos a terceros que no intervengan para garantizar la prestación del servicio contratado y con idénticas finalidades a las anteriormente descritas. Sus datos podrán ser utilizados para la realización de futuras acciones promocionales de la Compañía, en relación con sus productos y servicios. El firmante de este contrato tiene el derecho a acceder, cancelar o rectificar los datos personales que figuran en nuestro fichero en cualquier momento dirigiéndose por escrito a la misma dirección que figura en el contrato y adjuntado fotocopia de su D.N.I. Sus datos serán incorporados al fichero automatizado "Clientes" de Ascensores Excel, S.L.

---

Aceptado por triplicado, de puño y letra, entregándose en éste acto una copia junto con el documento de Revocación para el que dispone de un plazo de 14 días naturales desde la firma del contrato sin necesidad de alegar justa causa alguna y sin ningún tipo de indemnización.

EL CLIENTE

ASCENSORES EXCEL, S.L.

D/Dña.....  
con número de D.NI.....  
en calidad de.....  
.....

Firma

Firma *Juan Cruz Fariola*

Palma de Mallorca, a.....de.....de.....