

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Y MANTENIMIENTO

Nº 032 / 2012

En Santiago de Chile, a 03 de octubre de 2012, entre la **SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**, R.U.T. 70.023.270-0, en adelante **EL CLIENTE**, representada por Don **Raphael Bergoeing Vela**, de profesión Ingeniero Comercial, cédula de identidad Nº 9.838.812-5, en su calidad de Superintendente de Bancos, ambos domiciliados para estos efectos en Moneda Nº 1123, Piso 4º, comuna de Santiago Centro, de la ciudad de Santiago por una parte y por la otra **CALVO CLIMATIZACIÓN S.A.**, R.U.T. Nº 85.956.200-0, en adelante **LA EMPRESA**, representada por Rodolfo de Bonnafos Gándara, cedula de identidad Nº 7.267.434-0, ambos domiciliados para estos efectos en Argomedo Nº 419, comuna de Santiago Centro, de la ciudad de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de prestación de servicios:

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO

EL CLIENTE ha encargado a **LA EMPRESA**, quien ha aceptado, realizar los servicios de mantención preventiva, correctiva y de emergencia, de los Sistemas de Climatización correspondientes a las instalaciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, los cuales se encuentran ubicados en su Edificio Institucional de calle Moneda Nº 1123 y el Local de Atención de Público ubicado en calle Bandera Nº 92, ambos de la comuna de Santiago, según la Relación de Equipos del Anexo Nº 1 Rutinas de Trabajo.

Cualquier trabajo o servicio no incluido en el programa mencionado, como por ejemplo, cualquier inspección solicitada para ejecutarse en día no hábil, o bien, cualquier requerimiento originado por fallas ocasionadas por acciones de terceros, o en general por causas ajenas al funcionamiento normal de la instalación, se facturará adicionalmente, previo presupuesto autorizado por **EL CLIENTE**.

SEGUNDO: MANTENCION EQUIPOS NUEVOS

Todo equipo nuevo de climatización que sea instalado durante el periodo de vigencia del presente Contrato debe quedar cubierto con la mantención mensual, previa evaluación y acuerdo económico entra las partes.

TERCERO: REPUESTOS

La tarifa que se indica en la cláusula quinta, cubre exclusivamente los servicios descritos a los equipos enumerados en la cláusula primera, en consecuencia será de cargo **DEL CLIENTE** el valor de los repuestos que fuere necesario cambiar. Asimismo, todo otro trabajo que deba efectuarse a sola indicación **DEL CLIENTE**, o por razones de seguridad o a sugerencia de **LA EMPRESA**, como reposición de partes, piezas dañadas por desgaste normal o por cualquier causa o accidente no imputable a **LA EMPRESA**, será de cargo **DEL CLIENTE**. En este caso el trabajo será efectuado igualmente por **LA EMPRESA**, previa aprobación del presupuesto que al efecto se presentare. Dicho presupuesto incluirá todos los insumos, materiales y herramientas necesarias para efectuar el servicio, como así mismo, los gastos imputables a mano de obra, leyes sociales y seguridad de su personal.

La presente propuesta incluye los siguientes insumos.

1. Detergente biodegradable para limpieza de filtros lavables y serpentín de equipos.

2. Transformador de óxido.
3. Esmalte anticorrosivo.
4. Aceite lubricante y grasas.
5. Gas refrigerante solo para completar carga, cuando sea necesario, no aplica para reparaciones donde se interviene el sistema de refrigeración.
6. Correas de ventiladores Vin – Vex (cada 06 meses).
7. Rodamientos ventiladores Vin - Vex (cuando sea necesario).

NO Se incluyen en la presente propuesta repuestos propios de los equipos, tales como Compresores, tarjetas electrónicas, relés, contactores, motores, etc., los que en caso de ser requeridos serán cotizados de manera individual, junto con los insumos necesarios para su reemplazo y solo previa autorización por parte del cliente serán instalados.

Se considera que los trabajos se efectuarán en los siguientes horarios.

- Lunes a jueves de 18:30 a 22:00 hrs.
- Viernes de 16:30 a 20:00 hrs.
- Sábados de 09:00 a 18:00 hrs.

No contempla el suministro de repuestos propios de los equipos, ni piezas de recambio, tales como; relés, suministro de motores, reparaciones de motores, compresores, aceite para compresores, refrigerante, válvulas, ventiladores, controladores, sensores, etc.

CUARTO: VISITAS DE EMERGENCIA

LA EMPRESA atenderá llamados de Emergencia, para casos de contingencia en cualquier día y horario; es decir, las 24 horas los 365 días del año, incluidos Sábados, Domingos y Festivos. (Cliente recibirá Listado de Números, para requerir asistencia) La atención telefónica, es sin costo en cualquier horario.

Tiempo de respuesta, para atender emergencias: Desde recibido el llamado a nuestra unidad de servicio hasta la presencia de personal técnico en obra (si aplica); el tiempo de respuesta es de Dos (2) horas, La solución, dependerá del nivel de falla detectado.

LA EMPRESA ofrece su atención de emergencia en garantía (sin costo) por el servicio propuesto, siempre y cuando el evento que origina el llamado no sea causado por mal uso del equipo (o sistema), falta de aviso oportuno (inmediatamente originado el desperfecto) o eventos causados por fuerza mayor, incluidos pero no limitados a: inundaciones, sismos (u otros eventos naturales), corte de suministro de energía eléctrica, cortes de suministro de agua, entre otros. La evaluación de cobro o garantía se realizará, luego de evaluado en terreno la anomalía.

No obstante, cuando se presenten eventos emergentes que como consecuencia requirieran nuestro servicio de atención de emergencia, donde se concluya que la causa que origina este servicio, no se encuentra en garantía, el cliente debe considerar que se utilizará la siguiente tarifa por evento atendido en obra:

Tarifa para llamados de emergencia dentro del horario normal: UF. 1.5.- + IVA.

Tarifa para llamados de emergencia fuera del horario normal: UF. 2.5.- + IVA.

El cobro de las emergencias, en la mayoría de los casos, se resuelven después del "Análisis Probable (o efectivo) de Causa" (inclusive en la misma obra), lo que resulta en resolver, si la atención "In Situ", se entrega en Garantía (sin costo) o se facturará (se cobrará).

Horarios:

Emergencia en Horario Normal:

De 9:00 a 18:00 Hrs. de Lunes a Jueves y 9:00 a 16:30 Hrs. día Viernes. (Días hábiles)

Emergencia Fuera de Horario Normal:

De 18:01 PM. a 08:59 AM. De Lunes a Jueves y 16:31 PM. a 08:59 AM. día viernes.
De 00:00 AM. a 23:59 PM. Sábados, Domingos y Festivos.

QUINTO: PRECIO DEL SERVICIO

EL CLIENTE pagará por la ejecución exacta, integra y oportuna en cada faena del mantenimiento convenido o trabajo adicional solicitado, se establece una tarifa de UF = 65,59 (sesenta y cinco coma cincuenta y nueve unidades de fomento) Mensual más IVA, según el siguiente detalle adjunto:

Equipos Moneda N° 1123	Cantidad	Valor Unitario UF	Frecuencia	Equipos a Mantener Mensual	Valor Mensual UF
Unidades Interiores VRV Samsung tipo Presentación	201	0,62	Trimestral	67	41,36
Unidades Exteriores VRV Samsung	22	1,54	Trimestral	7	10,80
Vin	11	0,31	Trimestral	4	1,23
Vex	37	0,31	Trimestral	12	3,70
Tableros Electricos	12	0,19	Trimestral	4	0,74
Equipo Split	1	0,93	Mensual	1	0,93
Control centralizado	1	0,62	Mensual	1	0,62
Total Mensual +IVA					59,39
Total Trimestral +IVA					178,17

Equipos Bandera N° 94	Cantidad	Valor Unitario UF	Frecuencia	Equipos a Mantener Bimestral	Valor Mensual UF
Split Ducto 60,000 btu	1	1,69	Bimestral	1	1,69
Split muro Lennox Presentación	3	1,16	Bimestral	3	3,47
Split muro Trane Presentación	1	1,16	Bimestral	1	1,16
Split muro Midea Presentación	1	1,16	Bimestral	1	1,16
Split Casette 24,000 btu Lennox	3	1,39	Bimestral	3	4,16
Vin	1	0,39	Bimestral	1	0,39
Vex	1	0,39	Bimestral	1	0,39
Total Bimestral +IVA					12,40

SEXTO: FORMA Y LUGAR DE PAGO

EL CLIENTE pagará el valor de los servicios a LA EMPRESA en forma mensual, posterior a la ejecución de la mantención programada y de acuerdo a los precios de los servicios establecidos en la cláusula quinta del presente contrato.

Para los efectos del pago estos se regirán por las siguientes reglas y plazos:

- 1) EL CLIENTE pagará a LA EMPRESA el valor de los servicios, dentro de los 15 días hábiles siguientes de la entrega conforme de los mismos, los que deberán ejecutarse de acuerdo al Anexo N° 1 Rutinas de Trabajo.
- 2) LA EMPRESA solicitará por escrito el pago, el cual será revisado por el Jefe de la Unidad de Administración para su aprobación o rechazo dentro de los 5 días hábiles siguientes a contar de la fecha de presentación del mismo. En caso de rechazo el plazo indicado comenzara a regir desde la fecha de presentación del pago reformulado con las observaciones corregidas a satisfacción.
- 3) La solicitud de pago deberá acompañar los siguientes documentos: Factura a nombre de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, RUT 70.023.270-0, debiendo entregarse en calle Moneda N° 1123, piso 4°, Santiago, Informe Post-Mantención detallando el estado de situación del equipamiento

motivo de este contrato, Certificado que acredite los pagos previsionales y laborales del personal designado para realizar los servicios contratados por la SBIF, otros documentos solicitados por la SBIF o mencionados en el contrato y que sean necesarios para respaldar el pago.

- 4) Una vez aprobada la solicitud de pago y cumpliendo con todos los requisitos antes mencionados la SBIF pagara la factura dentro de los 10 días hábiles siguientes.
- 5) Se establece que los pagos se efectuarán en el domicilio de la SBIF, en calle Moneda N° 1123 piso 4°, Santiago.
- 6) Del pago se restarán los valores que correspondan por concepto de multas a que hubiere lugar de acuerdo al contrato.

En caso de atraso del pago se devengarán intereses equivalentes al interés promedio determinado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para operaciones en moneda nacional no reajutable superiores al equivalente de UF 5.000, fijado para el mes anterior al del pago.

SÉPTIMO: VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será de un año, contado desde la fecha de inicio de los servicios. Al término de este periodo, el contrato se renovará automáticamente por periodos iguales, a menos que alguna de las partes comunique a la otra su intención de no renovar, aviso que debe remitirse por escrito con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha de término de su vigencia inicial o de su prórroga, según corresponda, cancelando **EL CLIENTE** sólo el costo de los servicios devengados a la fecha de termino del contrato y sin derecho a indemnización o retribución alguna.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que **LA EMPRESA** se vea impedida total o parcialmente de realizar las labores en la forma indicada en el presente contrato, por cualquiera que fuere la causa, **EL CLIENTE**, podrá ponerle termino ipso facto, sin expresión de causa alguna, quedando en libertad para recurrir a otras empresas contratistas para que realicen dichas labores con cargo a **LA EMPRESA**, quedando obligado éste a indemnizar los perjuicios que se ocasionen a la **Instalación** por tal causa.

OCTAVO: TERMINO ANTICIPADO Y RESOLUCIÓN DE CONTRATO

EL CLIENTE tendra la facultad y pleno derecho para declarar administrativamente el término anticipado del contrato, en los siguientes casos:

- 1) Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes.
- 2) Si la empresa es declarada en quiebra, solicitada su quiebra o inicia proposiciones de convenio con sus acreedores.
- 3) Si hay orden de ejecución y embargo de todo o parte de sus bienes.
- 4) Si ha llegado a un arreglo de cesión de todos o parte de sus bienes a favor de sus acreedores.
- 5) Si ha acordado llevar el contrato a un comité de inspección de sus acreedores.
- 6) Si la empresa es una sociedad y va a su liquidación.
- 7) Si a la empresa le fueron protestados documentos comerciales que mantuviere impagos durante 60 días o no fueren debidamente aclarados dentro de dicho plazo.

- 8) Si a juicio del Jefe de la Unidad de Administración no esta ejecutando el contrato o en forma reiterada o flagrante no cumple con las obligaciones estipuladas.
- 9) Si por errores de la empresa los servicios son de defectuosa calidad a juicio del Jefe de la Unidad de Administración y/o comprometieren la finalidad de la inversión.
- 10) EL CLIENTE podrá poner término anticipado al contrato con aviso previo por escrito de 30 (treinta) días sin especificación de causa ni indemnización alguna.

Si **EL CLIENTE** pusiera término a este contrato por incumplimiento de las obligaciones de **LA EMPRESA**, será de cargo de **LA EMPRESA** el mayor costo de los componentes, repuestos y suministros contratados que pudiera derivar de ello, el que será hecho efectivo por **EL CLIENTE** en los pagos que pudieran estar pendientes, garantías, y materiales puestos en obra.

NOVENO: ATRASOS

Si durante la ejecución del contrato se produjeran atrasos ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito, **LA EMPRESA** deberá presentar **AL CLIENTE** su justificación por escrito dentro de los dos días siguientes a su origen. Transcurrido ese plazo no se aceptara excusa alguna y ese periodo sin justificación se imputará a multas. En todo caso, **LA EMPRESA** si las circunstancias lo requieren, prestará las atenciones de emergencias necesarias.

DÉCIMO: MULTAS

El incumplimiento en la prestación conforme de los servicios estipulados, dará lugar a su descuento sobre el valor del contrato.

El incumplimiento y/o atraso en la prestación de los servicios (obligaciones que impone el contrato) según lo dispuesto en la Oferta Económica, Anexo N° 1 Rutinas de Trabajo y cronograma, darán lugar a la aplicación de una multa diaria del 0.5% del valor anual del contrato, por cada día de atraso, sin perjuicio de la facultad de la SBIF de poner término anticipado al contrato, hacer efectiva la garantía otorgada por fiel cumplimiento del contrato y ejercer las acciones legales que correspondan.

Si durante la ejecución del contrato se produjeran atrasos ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito no justificados se aplicaran las multas señaladas precedentemente.

DÉCIMO PRIMERO: GARANTÍAS

Garantía por Fiel Cumplimiento de Contrato

LA EMPRESA entrega en este acto una boleta de garantía bancaria pagadera a la vista, emitida a favor de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras que tiene por objeto "garantizar el fiel cumplimiento de contrato". Esta garantía deberá otorgarse por una cantidad equivalente al 15% del valor anual del contrato IVA incluido. Documento con vigencia de un año, obligándose **LA EMPRESA** a prorrogarla, renovarla o reemplazarla, según sea el caso, en todas las oportunidades que sea necesario mientras se encuentren vigentes cualquiera de las obligaciones que se caucionan. Esta prorroga renovación o reemplazo, deberá ser efectuada por **LA EMPRESA** con a lo mas 10 días hábiles de anticipación a la fecha de

vencimiento de la Garantía en poder **DEL CLIENTE**.

Si en el curso del contrato se introdujeran aumentos de plazo o aumentos derivados de servicios nuevos o extraordinarios, deberán rendirse garantías sobre ellos, en el porcentaje y plazos indicados.

En caso de incumplimiento de **LA EMPRESA** a las condiciones establecidas en el contrato, **EL CLIENTE** podrá hacer efectiva la respectiva Garantía, para cubrir el monto del perjuicio causado, restituyendo el exceso, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que tenga derecho, que deriven de perjuicios causados por el incumplimiento de **LA EMPRESA**, en lo que excedan el valor de la Garantía.

Esta garantía se presentará a la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras al momento de suscribir el contrato y se devolverá a **LA EMPRESA** al efectuarse la recepción conforme de la totalidad del servicio, sin observación de ninguna especie, o solucionadas las que se hubiesen formulado, la que deberá ser solicitada por escrito ante **EL CLIENTE**.

DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS.

Todos los gastos en que **LA EMPRESA** incurra para el cumplimiento del presente contrato como también las remuneraciones y aportes previsionales serán de su único y exclusivo cargo y se entenderán cubiertos íntegramente por el precio de facturación mencionado precedentemente.

DÉCIMO TERCERO: CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN LABORAL.

El personal que **LA EMPRESA** destine para la prestación de los servicios en dependencias **DEL CLIENTE** serán trabajadores de su propia y exclusiva dependencia, sin vínculo alguno con **EL CLIENTE**. En todo caso, **LA EMPRESA** deberá estar afiliada a una Mutual de Seguridad o Instituto similar que cubra las obligaciones que establece la Ley 16.744 de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales y a una Caja de Compensación de Asignación Familiar.

En este acto, **LA EMPRESA** hace entrega **AL CLIENTE** de una nómina de los trabajadores que ocupará en la prestación de los servicios, considerando en ella, el nombre completo, cargo y RUT de cada uno de ellos, obligándose a mantener permanentemente en su poder y actualizada dicha nómina y ponerla a disposición **DEL CLIENTE** en las oportunidades que este requiera.

EL CLIENTE se reserva el derecho de solicitar la sustitución del personal asignado sin expresión de causa, como así mismo objetar el reemplazo sin su consentimiento, en cualquier instante mientras se encuentre vigente este contrato.

DÉCIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA EN EL PAGO DE REMUNERACIONES, IMPOSICIONES, COTIZACIONES PREVISIONALES Y ACCIDENTES DEL TRABAJO.

El personal que preste servicio en conformidad a este contrato será contratado y dependerá exclusivamente de **LA EMPRESA**, siendo, en consecuencia, de cargo y responsabilidad exclusiva de ésta el pago de remuneraciones, imposiciones y cotizaciones previsionales e impuestos y cualquier otro beneficio a que pudiese tener derecho el trabajador, en conformidad a la legislación vigente.

En consecuencia, **EL CLIENTE** no tendrá obligación alguna por concepto de remuneraciones, cotizaciones previsionales u otras obligaciones laborales, previsionales o tributarias, con los trabajadores que **LA EMPRESA** destine para ejecutar los servicios, con motivo de este contrato. Las partes declaran y reconocen expresamente que no existirá vinculación jurídica laboral alguna entre el personal del **LA EMPRESA** y **EL CLIENTE**.

EL CLIENTE podrá solicitar a **LA EMPRESA** acreditar, mediante la exhibición y entrega de copias de los documentos que certifiquen el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de índole laboral en relación con su personal asignado a la prestación de los servicios contratados. La no exhibición y entrega de copias de dichos documentos, o el incumplimiento de algunas de las obligaciones laborales y/o previsionales para con los trabajadores que se encuentren asignados en las Instalaciones dará derecho a **EL CLIENTE** a poner término inmediato al presente contrato y a suspender el pago en curso de los servicios contratados, hasta que no se acredite el cumplimiento de dichas obligaciones.

LA EMPRESA estará también obligada a proporcionar la documentación que acredite el pago de las obligaciones tributarias relacionadas con el Impuesto a la Renta en relación al mismo personal, cuando así se le requiera.

DÉCIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE CON RESPECTO A LAS NORMAS DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.

En el evento que los servicios contratados deben realizarse en establecimientos **DEL CLIENTE**, **LA EMPRESA** y sus representantes, profesionales o trabajadores, deberán dar estricto cumplimiento a las normas sobre Seguridad y Prevención de Riesgos de La Institución y conforme a la legislación Laboral y Previsional vigente, con relación exclusivamente a las instalaciones donde se deberán prestar los servicios contratados.

Asimismo, **LA EMPRESA** se obliga y compromete a aceptar, sin reservas, las instrucciones escritas complementarias que le formule **EL CLIENTE**, para precisar, ampliar o reglamentar las normas generales de higiene y seguridad, si ello fuere necesario.

LA EMPRESA gestionará la prevención de riesgos de su personal, mediante su propio Profesional experto en prevención de riesgos, cuyos costos serán de cargo exclusivo de ésta. Los trabajadores que **LA EMPRESA** emplee para la ejecución de las labores contratadas dentro de los recintos del **CLIENTE**, deberán usar permanentemente en el desempeño de sus funciones los equipos de protección personal, en condiciones adecuadas de conservación, Asimismo, será de exclusiva responsabilidad de **LA EMPRESA** que sus trabajadores hagan uso efectivo de dichos elementos.

EL CLIENTE no aceptará la permanencia en los recintos de su establecimiento, de los trabajadores de **LA EMPRESA** que no posean o no usen los implementos señalados, o en el caso que éstos no estén en condiciones adecuadas de conservación. Tratándose de faenas que requieran el uso de equipos especiales o adicionales de protección personal, será asimismo obligatorio el empleo de ellos.

LA EMPRESA se obliga a estipular en los respectivos Contratos de Trabajo, de los trabajadores que emplee para la ejecución del presente contrato, que el uso de tales elementos de protección personal es obligatorio.

LA EMPRESA será responsable de los accidentes de trabajo o enfermedades profesionales que pueda sufrir su personal, así como de las indemnizaciones que eventualmente corresponda pagar a dicho personal, salvo que ellos sean imputables a **EL CLIENTE** y/o sus dependientes.

DÉCIMO SEXTO: FACULTADES DEL CLIENTE CON RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES, PREVISIONALES Y TRIBUTARIAS POR PARTE DE LA EMPRESA.

El incumplimiento de la obligación contraída por **LA EMPRESA** en la cláusula anterior o de cualquiera obligación laboral, previsional o tributaria de **LA EMPRESA** respecto de cualquiera de los trabajadores que se desempeñen en virtud de este contrato, facultará a **EL CLIENTE** para retener los estados de pago que se devenguen en virtud del mismo y proceder a pagar por subrogación, sin perjuicio de las demás acciones legales que procedan, quedando en todo caso facultada para poner término de inmediato a este contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: REPRESENTANTES DE LAS PARTES.

Para todos los efectos derivados de este contrato, en especial para su aplicación, ejecución, cumplimiento y suscripción de los anexos y comunicaciones que fueren procedentes, las partes designan como sus representantes a las siguientes personas, entendiéndose que ellas representan con amplias facultades a las partes debiendo por tanto dirigirse las comunicaciones mutuas a través de ellos.

EL CLIENTE designa como representante al Jefe de la Unidad de Administración, **don Yuri Cárdenas Alvarado**, de su mismo domicilio, o a quien lo reemplace en su cargo.

LA EMPRESA designa como representante al Sub Gerente de Mantención a **don, Alejandro Córdova Casella**, de su mismo domicilio y/o a quien los reemplace en su cargo.

En el evento que se reemplace a las personas mencionadas, las partes deberán comunicarse tal circunstancia por escrito así como los respectivos reemplazos, dentro del plazo de 5 días de ocurrido el reemplazo.

DÉCIMO OCTAVO: CONFIDENCIALIDAD.

LA EMPRESA se obliga expresamente, mientras dure el presente contrato y después de su terminación, a no revelar en cualquier forma a terceros o a dar a personas extrañas noticia alguna acerca de cualesquiera hechos, negocios, secretos o antecedentes confidenciales de **EL CLIENTE**.

Todo hecho o documentación emanada de la Superintendencia de Bancos queda sujeta a la obligación de reserva de la información conforme a la Ley General de Bancos, su incumplimiento será causal de término inmediato de este contrato, sin perjuicio de quedar sujeta **LA EMPRESA** a acciones civiles y penales en caso de contravención de esta cláusula.

LA EMPRESA incorporará en los contratos de trabajo del personal que proporcione en virtud del presente contrato una cláusula de confidencialidad de la información que reciban en el ejercicio de sus labores.

DÉCIMO NOVENO: DOMICILIO Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan y constituyen domicilio en Santiago.

Cualquier dificultad, diferencia, controversia o cuestión que se suscite entre las partes en relación con la existencia, validez, interpretación del Contrato o con su cumplimiento, aplicación, ejecución, resolución, terminación o nulidad, liquidación o por cualquier otro motivo o causa relacionada directamente o indirectamente con el

mismo, será resuelta por la Justicia Ordinaria.

VIGÉSIMO: PERSONERÍAS

La personería de don Raphael Bergoeing Vela en representación de la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS, consta en el Decreto Supremo N° 1778 de fecha 19 de diciembre de 2011, del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial del 16 de febrero de 2012.

La representación legal de don Rodolfo de Bonnafos Gándara para representar a CALVO CLIMATIZACION S.A., consta del acta junta general extraordinaria de accionistas, repertorio N° 17.850 2012, reducida a escritura con fecha 21 de junio de 2012, otorgada ante la extendida ante el Notario Juan Ricardo San Martín Urrejola

VIGÉSIMO PRIMERO: EJEMPLARES DEL CONTRATO

El presente Contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder de LA EMPRESA y uno en poder de EL CLIENTE.
Los abajo firmantes declaran estar investidos de los poderes suficientes de su representada para suscribir el presente contrato.


Raphael Bergoeing Vela
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS


Rodolfo de Bonnafos Gándara
CALVO CLIMATIZACION S.A.

Anexo N° 1 RUTINAS DE MANTENCIÓN

UNIDAD EXTERIOR VRV		Frecuencia
Sistema frigorífico		
1	MEDIR TEMPERATURA DE SUCCIÓN Y DESCARGA DE LOS COMPRESORES	MENSUAL
2	MEDIR PRESIÓN DE SUCCIÓN Y DESCARGA DE LOS COMPRESORES	SEMESTRAL
3	VERIFICAR UNIONES, SELLOS Y AISLACIÓN DEL TENDIDO FRIGORÍFICO	MENSUAL
4	VERIFICAR FUNCIONAMIENTO EN AMBOS CICLOS TÉRMICOS	SEMESTRAL
5	REALIZAR UN PROCEDIMIENTO DE SOBRECALENTAMIENTO Y SUBENFRÍAMIENTO	SEMESTRAL
Sistema eléctrico		
6	VERIFICAR ESTADO DE CONDUCTORES Y COMPONENTES ELÉCTRICOS	MENSUAL
7	VERIFICAR LA CORRECTA REGULACIÓN DE LOS GUARDAMOTORES Y/O PROTECCIONES ELÉCTRICAS	MENSUAL
8	REALIZAR LIMPIEZA DE LOS COMPONENTES ELÉCTRICOS DEL SISTEMA	MENSUAL
9	REALIZAR UN CÁLCULO DESBALANCE DE TENSIÓN Y CORRIENTE EN MOTORES TRIFÁSICOS	SEMESTRAL
10	MEDIR AISLAMIENTO EN BOBINADOS DE LOS MOTORES ELÉCTRICOS	ANUAL
11	VERIFICAR ESTADO DE LA CONEXIÓN A TIERRA	ANUAL
Sistema mecánico		
12	VERIFICAR ESTADO DE SOPORTES Y ELEMENTOS ANTIVIBRATORIOS	MENSUAL
13	VERIFICAR ESTADO Y SENTIDO DE GIRO DE LOS VENTILADORES	MENSUAL
14	VERIFICAR ESTADO Y LUBRICACIÓN DE RODAMIENTOS EN MOTORES VENTILADORES	MENSUAL
15	REALIZAR LAVADO ESTRUCTURAL DEL EQUIPO	MENSUAL
Intercambiadores de calor		
16	MEDIR TEMPERATURA DEL AIRE A LA ENTRADA Y SALIDA DEL SERPENTÍN EXTERIOR	SEMESTRAL
17	REALIZAR LIMPIEZA DEL SERPENTÍN EXTERIOR	MENSUAL
Sistema de control		
18	MEDIR PARÁMETROS ELÉCTRICOS (tensión y corriente del sistema)	MENSUAL
19	VERIFICAR EL CONTROL DE VELOCIDADES DEL VENTILADOR EXTERIOR	MENSUAL
20	VERIFICAR LA CORRECTA POSICIÓN Y ACCIONAMIENTO DE VALVULAS SOLENOIDES	MENSUAL

UNIDAD INTERIOR VRV		Frecuencia
Sistema eléctrico		
1	VERIFICAR ESTADO DE LOS CONDUCTORES, UNIONES Y COMPONENTES ELÉCTRICOS	TRIMESTRAL
2	REALIZAR LIMPIEZA DEL FILTRO DE AIRE	TRIMESTRAL
3	REALIZAR LIMPIEZA DE LA PARTE ELÉCTRICA DEL EQUIPO	TRIMESTRAL
4	MEDIR AISLAMIENTO EN BOBINADOS DE LOS MOTORES ELÉCTRICOS	SEMESTRAL
5	VERIFICAR ESTADO DE LA CONEXIÓN A TIERRA	SEMESTRAL
Sistema frigorífico		
6	VERIFICAR ESTADO Y CONEXIÓN DE LAS TUERCAS FRIGORÍFICAS	TRIMESTRAL
7	VERIFICAR ESTADO DE LA AISLACIÓN TÉRMICA DEL CIRCUITO	TRIMESTRAL
8	VERIFICAR ESTADO Y LIMPIEZA DE LA BANDEJA DE DESAGÜE DEL EQUIPO	TRIMESTRAL
9	VERIFICAR ESTADO DE SOPORTES Y ELEMENTOS ANTIVIBRATORIOS	TRIMESTRAL
10	VERIFICAR ESTADO Y LUBRICACIÓN DE BUJES DEL MOTOR	SEMESTRAL
11	REALIZAR LIMPIEZA DE LA TURBINA	TRIMESTRAL
12	REALIZAR LIMPIEZA DEL FILTRO DE AIRE	TRIMESTRAL
13	MEDIR TEMPERATURA DE ENTRADA Y SALIDA DE AIRE (ambos ciclos)	TRIMESTRAL
14	VERIFICAR ESTADO, LIMPIEZA Y ACCIONAMIENTO DE LAS ALETAS DIFUSORAS	TRIMESTRAL
Sistema de control		
15	MEDIR TENSIÓN Y CORRIENTE DEL VENTILADOR	TRIMESTRAL
16	VERIFICAR SET POINT DEL TERMOSTATO	TRIMESTRAL
17	VERIFICAR CORRECTA CONEXIÓN CON UNIDAD EXTERIOR Y CAJA HR	TRIMESTRAL
18	VERIFICAR APERTURA Y CIERRE DE LAS VALVULAS SOLENOIDES DE CONTROL	TRIMESTRAL

VENTILADORES TIPO VEX, VIN, VIP		Frecuencia
Sistema Mecánico		
1	VERIFICAR EL ESTADO DE SOPORTES ANTIVIBRATORIOS	TRIMESTRAL
2	VERIFICAR EL ESTADO Y TENSIÓN DE LAS CORREAS DEL VENTILADOR	TRIMESTRAL
3	VERIFICAR EL ESTADO Y ALINEACIÓN DE LAS POLEAS	SEMESTRAL
4	VERIFICAR EL ESTADO Y LUBRICACIÓN DE RODAMIENTOS EN DESCANSOS	SEMESTRAL
5	VERIFICAR EL ESTADO DE RODAMIENTOS EN MOTOR	SEMESTRAL
6	VERIFICAR EL BALANCE Y SENTIDO DE GIRO DE LA TURBINA	TRIMESTRAL
7	VERIFICAR EL ESTADO DE JUNTA FLEXIBLE Y DUCTO	SEMESTRAL
Sistema Eléctrico		
8	VERIFICAR EL ESTADO DE CONDUCTORES Y COMPONENTES ELÉCTRICOS	TRIMESTRAL
9	VERIFICAR LA CORRECTA REGULACIÓN DE LOS PROTECTORES TÉRMICOS	TRIMESTRAL
10	VERIFICAR EL ESTADO DE FUSIBLES Y LUCES PILOTO DEL TABLERO	TRIMESTRAL
11	REALIZAR LIMPIEZA DE LOS COMPONENTES ELÉCTRICOS DEL SISTEMA	TRIMESTRAL
12	REALIZAR REAPRIETE DE TERMINALES ELÉCTRICOS	TRIMESTRAL
13	VERIFICAR EL AJUSTE DE LA BORNERA DEL MOTOR	TRIMESTRAL
14	REALIZAR UN CÁLCULO DESBALANCE DE TENSIÓN Y CORRIENTE EN MOTORES TRIFÁSICOS	SEMESTRAL
15	MEDIR EL AISLAMIENTO Y RESISTENCIA A BOBINADOS DE LOS MOTORES ELÉCTRICOS	ANUAL
16	VERIFICAR EL ESTADO DE LA CONEXIÓN A TIERRA	ANUAL
Sistema de Control		
17	MEDIR PARÁMETROS DE FUERZA (tensión y corriente del sistema)	TRIMESTRAL
18	VERIFICAR EL ACCIONAMIENTO DEL COMANDO MANUAL REMOTO Y AUTOMÁTICO	TRIMESTRAL
Ventiladores de Inyección		
19	MEDIR LA TEMPERATURA DE SALIDA CON CALEFACTORES EN FUNCIONAMIENTO	TRIMESTRAL
20	REALIZAR LIMPIEZA DE LOS FILTROS DE AIRE	TRIMESTRAL

Anexo N° 2
CRONOGRAMA DE MANTENCIÓN

CRONOGRAMA EQUIPAMIENTO SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN MONEDA N° 1123														
Pisos	Equipos	Cantidad de Unidades	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
4°	UE	3	■			■			■			■		
	UI	26	■			■			■			■		
	VIN	0												
	VEX	2	■			■			■			■		
5°	UE	2	■			■			■			■		
	UI	26	■			■			■			■		
	VIN	2	■			■			■			■		
	VEX	5	■			■			■			■		
6°	UE	2		■			■			■			■	
	UI	29		■			■			■			■	
	VIN	1		■			■			■			■	
	VEX	4		■			■			■			■	
7°	UE	2		■			■			■			■	
	UI	16		■			■			■			■	
	VIN	1		■			■			■			■	
	VEX	9		■			■			■			■	
8°	UE	2		■			■			■			■	
	UI	19		■			■			■			■	
	VIN	1		■			■			■			■	
	VEX	3		■			■			■			■	
9°	UE	2			■			■			■			■
	UI	16			■			■			■			■
	VIN	1			■			■			■			■
	VEX	2			■			■			■			■
10°	UE	3			■			■			■			■
	UI	27			■			■			■			■
	VIN	1			■			■			■			■
	VEX	3			■			■			■			■
11°	UE	2			■			■			■			■
	UI	24			■			■			■			■
	SPLIT	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	CC	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	VIN	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	VEX	2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
12°	UE	2	■			■			■			■		
	UI	12	■			■			■			■		
	VIN	0												
	VEX	2	■			■			■			■		
13°	UE	2	■			■			■			■		
	UI	6	■			■			■			■		
	VIN	0												
	VEX	3	■			■			■			■		
14°	UE	0												
	UI	0												
	VIN	3												
	VEX	2												

CRONOGRAMA EQUIPAMIENTO SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN BANDERA N° 92														
Pisos	Equipos	Cantidad de Unidades	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
1°	UE	8	■		■		■		■		■		■	
	UI	8	■		■		■		■		■		■	
	VIN	0												
	VEX	1	■		■		■		■		■		■	