SIMEM

CONTRATO DE MANTENIMIENTO

PLANTAS ELECTRICAS – MOTORES DIESEL

REUNIDOS:

- Por una parte **JORGE ALEXANDER SEPULVEDA** mayor, vecino de Pereira, identificado con la CC. 1.088.015.030, obrando en calidad de representante legal de la empresa denominada **SIMEM S.A.S**, con domicilio en Pereira, **NIT 901.324.885-0,** existencia y representación que justifica con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Pereria el cual se anexa a este contrato, que en el texto de este documento se denominara el **CONTRATISTA.**

- Por otra parte **LILIANA MARIA TOBON DE GOMEZ** mayor, vecino de Pereira, identificado(a) con la C.C. **41.888.986** de Armenia, obrando en calidad de representante legal de la entidad denominada **CONDOMINIO LA FONTANA, NIT 800.198.748-2 , con domicilio en CLL 13N # 10-149, ARMENIA**, existencia y representación que justifica con el certificado expedido por la alcaldía de Pereira, el cual se anexa a este contrato, que en el texto de este documento se denominará el **CONTRATANTE.**

Hemos ajustado un contrato de mantenimiento de plantas eléctricas que se regirá por las cláusulas que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata el presente acto jurídico:

PRIMERA: EL CONTRATISTA, se compromete a realizar las operaciones de mantenimiento preventivo a la Planta Eléctrica, situada en **CONDOMINIO LA FONTANA** con domicilio en Pereira, identificada(s) así:

PLANTA ELECTRICA
MARCA MOTOR: CUMMINS
MODELO PLANTA: 138DGDA
MODELO MOTOR: 6CT8.3
SERIE MOTOR: 44777857
POTENCIA: 138 KW

SEGUNDA: EL CONTRATISTA se compromete a realizar una (1) revisión cada MES a la planta eléctrica indicada. en la cual hará las siguientes operaciones de mantenimiento:

1. **MOTOR**

- Limpieza de radiador, motor y generador.

SIMEM

- Verificar adecuado funcionamiento del sistema de ventilación
- Chequear concentración del aditivo DCA del refrigerante
- Ajustar soporte del ventilador.
- Drenaje de sedimentos de combustible.
- Tensionar correas.
- Chequear, limpiar y ajustar tensionador de correa.
- Chequear y limpiar correas
- Chequear y limpiar filtro de aire
- Verificar restricción filtro de aire.
- Limpieza del respiradero del cárter.
- Chequear y ajustar sistema de aceleración
- Verificar nivel y estado del aceite del motor.
- Verificar nivel del liquido refrigerante

2. SISTEMA ELECTRICO

- Chequear carga y acidez de baterías.
- Chequear, ajustar y limpiar bornes de batería.
- Chequear y limpiar conexiones del tablero de instrumentos.
- Chequear y limpiar conexiones del arranque automático.
- Chequear, limpiar y ajustar conexiones del generador.
- Chequear y limpiar conexiones del sistema de control
- Chequear, ajustar y limpiar conexiones del motor de arranque.
- Chequear, ajustar y limpiar conexiones del alternador.

3. PRUEBA DEL MOTOR GENERADOR

- Prueba del motor y generador para inspección de fugas de aceite, aire, agua y combustible y adecuado funcionamiento de paros y alarmas.
- Prueba del motor y generador para registro de temperatura, presión de aceite, carga de baterías, frecuencia, voltaje, amperaje y horómetro y compararlos con los valores adecuados.

4. CADA AÑO O 250 HORAS

- Cambio de aceites y filtros del motor.
- Cambio de filtros de combustible
- Cambio de filtros del refrigerante

5. CUANDO SE REQUIERA DE ACUERDO A RECOMENDACIONES DEL FABRICANTE

- Cambio de filtro de aire
- Calibración de válvulas.
- Lavada Radiador, motor, Generador

NOTA: Se efectuaran pruebas de carga, siempre que sea posible de parte del usuario.

SIMEM

TERCERA: LIBRO DE MANTENIMIENTO. De cada visita el CONTRATISTA dejará constancia de todas las operaciones realizadas, de los resultados obtenidos, de las reparaciones efectuadas y de las recomendaciones en cuanto a la operación del (los) equipo(s) quedando siempre una copia de lo anotado para el CONTRATANTE.

CUARTA: Para los casos en que la(s) planta(s) eléctrica(s) presente(n) algún tipo de falla, el CONTRATISTA se compromete a atenderla sin poner límite al número de visitas adicionales que tengan que hacerse durante el mes, siempre y cuando el CONTRATANTE cumpla lo establecido en la cláusula quinta del presente contrato, y se encuentre a paz y salvo por todo concepto en sus pagos con el CONTRATISTA.

QUINTA: El CONTRATANTE se compromete a seguir y cumplir las recomendaciones que haga el CONTRATISTA, en cuanto a la operación del(os) equipo(s), reparaciones o modificaciones que sean necesarias de alguna de sus partes o accesorios y las que se hagan en el libro de mantenimiento citado en la cláusula tercera del presente contrato.

SEXTA: El presente contrato no incluye materiales ni repuestos que no estén en garantía, ni reparaciones mayores que involucren más de dos (2) horas de trabajo hombre. Todos los materiales e insumos que se utilicen en las operaciones realizadas durante la revisión y necesarios para el buen funcionamiento del(os) equipo(s) tales como filtros, aceites, correas, aditivos, repuestos del motor y/o generador serán suministrados por el CONTRATISTA, pero su costo deberá ser cancelado por el CONTRATANTE. **PARAGRAFO:** Las partes convienen en definir reparación mayor como aquella en que se tiene que desmontar en parte o como un todo alguno de los sistemas principales, siendo ellos: Sistema de Inyección, Sistema de Lubricación, Sistema de Control y Regulación, Sistema de Admisión y Escape, Generador de Energía con el fin de ser calibrado, reconstruido o reparado.

SÉPTIMA: Cuando haya necesidad de efectuar alguna reparación mayor, el CONTRATISTA se compromete a realizarla dándole prelación sobre los trabajos que tenga en ese momento.

OCTAVA: Cuando sea necesario realizar una reparación que no esté incluida en el costo de mantenimiento de la planta, el CONTRATISTA presentará una cotización antes de efectuar el trabajo, con el fin de que el CONTRATANTE lo autorice previamente.

NOVENA: El CONTRATISTA se compromete a realizar los trabajos aquí estipulados con personal idóneo y bajo su exclusiva dependencia,

SIMEM

responsabilizándose por la seguridad social y gastos médicos que se puedan generar por cualquier accidente a este personal, exonerando al CONTRATANTE de cualquier responsabilidad por este concepto.

DECIMA: El CONTRATANTE se reserva el derecho de admitir o pedir el retiro de cualquiera del personal que presta el servicio de mantenimiento cuando a su juicio medie una causa que lo justifique, solicitud que deberá ser atendida inmediatamente por el CONTRATISTA. El CONTRATISTA suministrará las herramientas y maquinaria indispensables para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento.

DECIMA PRIMERA: El **CONTRATANTE** pagará al **CONTRATISTA** la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL PESOS CON CERO CENTAVOS ($162.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA más IVA cada MES**, ésta suma incluye el valor de la mano de obra y de las herramientas y maquinaria indispensables en las operaciones de mantenimiento. **PARÁGRAFO:** El CONTRATISTA facturará dentro de los cinco (5) primeros días del mes correspondiente a prestarse el servicio y El CONTRATANTE se obliga a pagar el valor facturado dentro de los treinta días calendario siguiente a la presentación de la factura.

DECIMA SEGUNDA: El impago oportuno de cualquiera de las facturas supondrá la resolución de pleno derecho del contrato pudiendo el CONTRATISTA reclamar lo adeudado al contrato, quedando desvinculado de cualquier reclamación, fallo o daño que pudiera dimanar de la falta de mantenimiento.

DECIMA TERCERA:. El término de duración de este contrato será de un (1) año, contado a partir del **1 DE OCTUBRE DE 2019**. El contrato se prorrogara automáticamente una vez se cumpla el término de la duración o si alguno de los dos decide dar por terminado el contrato y este tendrá un incremento en el porcentaje correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) vigente para ese año.

DECIMA CUARTA: Este contrato termina:
Por incumplimiento de alguna de las cláusulas estipuladas.
Por fuerza mayor o el caso fortuito,
Por decisión unilateral notificada por escrito a la otra parte con treinta (30) días de antelación.
Por mutuo acuerdo.
Por quiebra o insolvencia de cualquiera de los contratantes.
Por expiración del término estipulado.

SIMEM

DECIMA QUINTA: La cesión del contrato queda totalmente prohibida, de manera parcial o total.

DECIMA SEXTA: El CONTRATANTE se obliga a consignar el valor total de la factura correspondiente al mes de Mantenimiento en las cuentas habilitadas por el CONTRATISTA.

DECIMA SEPTIMA: CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución y liquidación, que no pueda ser resuelta amistosamente entre las partes dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que se presentó la controversia o diferencia, se someterá a un Tribunal de Arbitramiento, integrado por un (1) arbitro quien fallará en derecho y será designado por la Cámara de Comercio de Pereira a solicitud de cualquiera de las partes. Los gastos procesales y honorarios estarán a cargo de las partes en proporciones iguales. No obstante la parte perdedora reembolsara a la otra parte los gastos procesales y honorarios del tribunal.

Para constancia de lo anterior se firma en Pereira el 02 de Octubre de 2019.

Jorge A Sepulveda
EL CONTRATISTA

CONDOMINIO
La Fontana
EL CONTRATANTE
41888986 Dosq.