

Contrato para mantenimiento de Aire Acondicionado

Este contrato es un acuerdo, fechado el _____, entre _____, llamado de ahora en adelante Contratista, y _____, llamado de ahora en adelante Cliente. El Contratista y el Cliente acuerdan y se comprometen a lo siguiente:

1. El Contratista acuerda proveer los servicios seleccionados en el Plan de Mantenimiento "Anexo A" el que será parte integrante de este contrato y detallados en las partes I, II, III y IV siguientes.
2. El Cliente acuerda pagar los cargos que se incluyen.

Part I. Maquinaria

A. Limpieza, Cambios de Filtros y Estructuras Metálicas:

El Contratista cambiará los filtros una vez al mes sustituyendo los usados, por nuevos del mismo tipo calidad y dimensiones.

El Contratista inspeccionará y limpiará los conductos de drenaje y las bandejas donde se acumula el agua del condensado una vez cada tres meses.

El Contratista inspeccionará para asegurarse que las rejillas de ventilación de condensadores y otras aberturas de circulación de aire estén libres de obstáculos que impidan la libre circulación.

El Contratista chequeará las tuercas, tornillos y otros medios de sujeción de las estructuras metálicas de soporte así como los propios de las máquinas de aire acondicionado, reemplazándolos o asegurándolos según la necesidad.

El Contratista prevendrá la corrosión de las partes metálicas de las estructuras, los conductos exteriores y la propia unidad de aire acondicionado usando una pintura apropiada.

B. Temporizadores y Termostatos:

El Contratista chequeará los temporizadores y termostatos para revisar sus ajustes y reajustarlos a las condiciones pactadas previamente con el Cliente, de ser necesario. El Contratista reemplazará cualquier parte o pieza dañada con la previa aprobación del Cliente y será cargado el valor del trabajo en factura aparte.

C. Correas:

El Contratista inspeccionará las correas para ajustar la tensión de ser necesario sin cargo adicional al Cliente.

Part II. Conductos y Rejillas

El Contratista llevará a cabo una inspección visual de los conductos rejillas de salida y retorno, para determinar alguna pérdida de aislamiento, pérdida de los soportes o salideros impropios. El Contratista hará los arreglos necesarios para corregir los problemas encontrados el mismo día de la visita, usando los métodos y materiales apropiados. De ser necesario y debido al deterioro normal del uso, el Contratista limpiará o pintará las rejillas de salida y retorno.

Part III. Consideraciones de Seguros, Licencias, Permisos y Responsabilidades.

El Contratista cargará con los gastos y compensaciones requeridos por la ley a los trabajadores, de sus operadores y empleados y requerirá lo mismo de cualquier Sub-Contratista presentando prueba de ello al Cliente. El Contratista tendrá también que obtener cualquier licencia o permiso requerido por la ley en las actividades dentro de la propiedad del Cliente.

El Contratista es responsable por:

1. Cualquier daño producido a la propiedad del Cliente durante la operación de sus equipos realizando labores del contrato.
2. Cumplir con las leyes de protección ambiental.
3. Daños o consecuencias derivadas de la instalación impropia de cualquier componente de reemplazo del sistema.

El Contratista no es responsable por:

- 1.- Daños hechos por el Cliente por la impropia operación o uso del equipamiento o sus partes.
2. Inundaciones, tormentas o daños debido al viento.
3. Daños debido al vandalismo.

Part IV. Descripción de la Propiedad, Servicios Proveídos, Términos, Condiciones y Cargos

A. Este contrato es para el mantenimiento de la propiedad localizada y descrita como: _____

B. El término del contrato es por ____año(s) comenzando el _____y terminando el _____. El Cliente o el Contratista pueden cancelar este contrato en cualquier momento dando treinta (30) días a través de nota escrita a la otra parte.

C. El cargo por los servicios especificados será de \$ _____por mes por el término de este contrato, pagable el último día de cada mes para el cual el servicio fue proveído. El Cliente recibirá una factura al final del mes y realizará el pago dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la factura. Cualquier servicio adicional o no planificado acordado entre el Cliente y el Contratista se facturará separadamente.

HE LEÍDO COMPLETAMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ARRIBA Y ACUERDO CUMPLIR CON ELLOS.

Para que conste, y en precencia de testigos, las partes involucradas en este contrato han firmado como se indica.

Cliente:_____

Contratista:_____

Testigo:_____

Testigo:_____

Fecha _____

Fecha _____

**Contrato de mantenimiento para
Aire Acondicionado
Plan de mantenimiento
Anexo "A"**

Los servicios marcados con una "X" en la columna "SI" en este Anexo "A" serán realizados por el Contratista para el Cliente en la propiedad descrita como _____, localizada en _____. Los trabajos marcados con "NO" no serán realizados de forma obligatoria por el Contratista.

Equipamiento	Si	No
1.- Cambios o reemplazo de filtros una vez al mes	___	___
2.- Limpieza de la bandejas y drenajes	___	___
3.- Pintar partes corroídas	___	___
4.- Remover los obstáculos a la libre circulación	___	___
Temporizadores y Termostatos		
1.- Revisar los ajustes	___	___
2.- Reemplazo de piezas o partes dañadas	___	___
Correas		
1.-Chequear el ajuste de las correas	___	___
2.-Reemplazo de las correas defectuosas	___	___
Conductos y Rejillas		
1.- Inspección visual de conductos y rejillas	___	___
2.- Reparación de conductos y rejillas dañadas	___	___
3.- Limpieza y/o pintura de rejillas	___	___

Servicios adicionales pactados a realizar por el Contratista:

Cliente: _____ Contratista: _____

Fecha _____