

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

DIRECCIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS Y GESTIÓN DE CONTRATOS

AVE/MSA/MFVK

101828

2806

MAT.: Autoriza la publicación en el Sistema de Información de Mercado Público, la Intención de Contratar mediante Trato Directo la "Modernización integral y Mantenimiento de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial".

DECRETO SECC. 1ª N° 782 /

LAS CONDES,

03 MAR 2026

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto de Fuerza de Ley N°1/19.653; la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; La Ley N°19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, en particular, lo señalado en lo dispuesto en su artículo 8 bis letra a), y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°661 de 2024 del Ministerio de Hacienda, en particular, lo dispuesto en el numeral 1, del artículo 71 y artículo 72, y demás normas pertinentes; Lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024, mediante el cual asume como Alcaldesa la señora Catalina San Martín Cavada y en el Decreto Alcaldicio N°3637/P2024 de fecha 16 de diciembre de 2024 que establece el orden de subrogancia del cargo de alcaldesa.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Edificio Consistorial, ubicado en Avenida Apoquindo N° 3400, de esta comuna, cuenta con cuatro (4) ascensores, marca Mitsubishi, con una antigüedad de más de 20 años.
2. Que, la Municipalidad de Las Condes, requiere contratar la modernización integral de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial. Lo anterior, en atención a la antigüedad de los equipos, superando la vida útil recomendada para sus componentes electromecánicos originales, tales como: tableros de control, variadores de frecuencia, sistemas de freno, cableado de mando, unidades de rescate y componentes de cabina y señalización.
3. Que, sin perjuicio que, los ascensores han mantenido una operación estable debido al servicio de mantenimiento preventivo mensual realizado por la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, la mayor parte de los repuestos, software y sistemas de control no cuentan con soporte del fabricante, lo que genera riesgo operativo y limita la disponibilidad de piezas originales, por lo que se hace necesario la modernización integral de los cuatro (4) equipos, incorporando tecnología Mitsubishi de última generación (Serie Elemotion), con una proyección de vida útil de 25 años.
4. Que, el párrafo segundo, del artículo 72, establece: "Asimismo, se podrá invocar la referida causal, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Compras y en el presente reglamento, cuando la contratación de que se trate solo pueda realizarse con proveedores que sean titulares de los respectivos derechos de propiedad intelectual, industrial, licencias, patentes y otros".



Handwritten signature in blue ink.

5. Que, la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, es representante exclusivo en Chile de Mitsubishi Electric Building Solutions Corporation, fabricante de los ascensores del Edificio Consistorial y la única autorizada para intervenir en estos, según consta del *Certificado de Distribuidor Exclusivo* de fecha 29 de enero de 2026.
6. Que, la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8 presentó al municipio una propuesta técnica y económica HWST-2025/M-384, de fecha 21 de noviembre de 2025 para la *Mantenición con modernización y actualización de cuatro (4) ascensores para el Edificio Consistorial de la Municipalidad de Las Condes*.
7. El Requerimiento de Trato Directo para la **“Modernización integral y Mantenición de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial”**, según consta del documento e Informe del Jefe (S) del Departamento de Administración Bienes Muebles e Inmuebles, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas, de fecha 12 de enero de 2026, con la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, por un monto de USD 410.158,49 correspondiente a la importación de equipos más UF 11.127,69, por la instalación, puesta en servicio y mantención por cuatro años, IVA incluido.
8. Que, el artículo 78, del Decreto Supremo N° 661, que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, establece: *“Reglas especiales de publicidad del Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad. En contrataciones superiores a las 1.000 unidades tributarias mensuales, que se justifiquen en las causales 1 y 5 del artículo 71 del presente reglamento, la Entidad deberá publicar su intención de contratar en el módulo habilitado en el Sistema de Información. En este módulo del señalado Sistema de Información, la Entidad deberán adjuntar, a lo menos, lo siguiente: 1. Los antecedentes básicos del bien y/o servicio a adquirir; y 2. La identidad del proveedor con quien se desea contratar. La intención informada a través del módulo del Sistema de Información se mantendrá publicada por un plazo de cinco días hábiles para efectos de que otros proveedores puedan solicitar que se realice otro procedimiento de contratación, por estimar que no se cumplen con los requisitos de la causal invocada, aportando antecedentes al Sistema de Información para acreditar aquello.”*
9. El Acuerdo del Concejo N°326/2025, adoptado en la N°1235ª Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 04 de diciembre de 2025, se aprobó autorizar el trato directo con la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, en los términos que este indica.
10. El Informe de Imputación N°57 de fecha 02 de enero de 2026, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas.
11. El Memorandum N° 320, de fecha 23 de febrero de 2026, con el Visto Bueno de la Administradora Municipal (S) para proceder con el trato directo, antes mencionado.
12. El Certificado de Habilidad del Registro de Proveedores de Chilecompra, de fecha 25 de febrero de 2026, en que consta que la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, se encuentra “Hábil” para contratar con organismos del Estado

DECRETO:

1. **AUTORÍZASE** la publicación en el módulo habilitado por el Sistema de Información de Mercado Público, por un plazo de al menos 5 días hábiles, de la Intención de Contratar mediante Trato Directo la **“Modernización integral y Mantenición de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial”**, al proveedor **Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8**, por un monto de USD 410.158,49

correspondiente a la importación de equipos más UF 11.127,69, por la instalación, puesta en servicio y mantención por cuatro años, IVA incluido, de conformidad a los fundamentos de hecho y derecho expuesto en los Considerandos del presente Decreto.

2. **APRUEBASE**, el Requerimiento de Trato Directo para la "Modernización integral y Mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial".
3. El gasto que irrogue la contratación que por este Decreto se autoriza se imputará al Subtítulo: 22 Bienes y Servicios de Consumo; Ítem: 06 Mantenimiento y Reparaciones; Asignación: 001 Mantenimiento y Reparaciones de Edificaciones; Asig. Interna: 006 Heavenward Ascensores S.A.; Valor: USD 410.158,49; Valor: UF 2.225,538; Programa: Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, según lo dispuesto en el Informe de Imputación N°57 de fecha 02 de enero de 2026, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas.
4. **PUBLÍQUESE** el presente Decreto Alcaldicio en el portal www.mercadopublico.cl

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ALCALDESA



SECRETARIA MUNICIPAL



DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Control
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles.
- Dirección de Compras Públicas y Gestión de Contratos
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

HEAVENWARD ASCENSORES S.A.

CONTRATO DE MANTENCIÓN CON MODERNIZACIÓN Y
ACTUALIZACIÓN DE CUATRO (4) ASCENSORES PARA EDIFICIO
CONSISTORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Santiago, 21 de noviembre de 2025

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of: 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Santiago, 21/11/2025

HWST-2025 / M - 384

Señores

Municipalidad de las Condes

1. Introducción

En el marco del servicio de mantenimiento y soporte técnico brindado a los ascensores de su Edificio durante estos 21 años de uso, es que, es nuestro deber informarles de la necesidad de modernizar sus ascensores, a fin de permitir extender la vida útil por otros 20 años y acceder a las nuevas tecnologías para un mejor performance de viaje de los usuarios y visitantes de la Municipalidad de Las Condes.

Desde el punto de vista técnico/económico, la modernización parcial del ascensor se presenta como la solución más eficiente y sustentable frente al reemplazo completo, considerando que se trata de un equipo de aproximadamente 21 años cuya estructura principal (guías, cabina, contrapeso y elementos de obra civil) se encuentra en excelentes condiciones. Retirar íntegramente la instalación para instalar un equipo "cero kilómetros" implicaría un sobre costo relevante en suministro y obras civiles, mayores tiempos de indisponibilidad, más interferencias en el edificio y un impacto ambiental alto.

Fabricantes de primera línea como Mitsubishi Electric han desarrollado soluciones estandarizadas de modernización precisamente para renovar componentes críticos sobre estructuras existentes en buen estado, lo que confirma que esta es una práctica reconocida y validada internacionalmente. Operativamente, además, la modernización reduce de forma significativa el ruido, el movimiento de elementos pesados y las restricciones de uso en zonas comunes, minimizando el impacto sobre los residentes. La propuesta se centra en el recambio de máquina de tracción, cuadro de maniobras, dispositivos de seguridad y señalización, actualizando el sistema a estándares actuales de confort, eficiencia energética y normativa, optimizando la relación costo/beneficio, extendiendo la vida útil del equipo y alcanzando un desempeño comparable al de un ascensor nuevo, con menor inversión e impacto en la operación del edificio.

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of: 1001
Las Condes Santiago Chile

www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

2. Argumentación técnica

Los ascensores de la Ilustre Municipalidad de Las Condes están cumpliendo su vida útil. Con 21 años los sistemas eléctricos y electrónicos empiezan a fallar y las soluciones día a día son más caras debido a la no existencia de tarjetas electrónicas con modelos que ya no se fabrican.

Si embargo las partes mecánicas por ser Mitsubishi, tienen una durabilidad más larga y pueden prolongar su vida, sin la necesidad de cambiar todo por nuevo. Es por esta razón que recomendamos una modernización Mitsubishi para equipos Mitsubishi, lo que implica conservar lo mecánico que no se requiere cambiar en el tiempo y cambiar todo lo eléctrico y electrónico.

El gran beneficio será que se aplica tecnología de punta conservando la buena prestación que han dado estos equipos por 21 años. entre otras cosas se destaca lo siguiente:

1. El nuevo equipo será regenerativo, lo que permitirá reducir el consumo eléctrico respecto del consumo de los equipos anteriores, además que la ley mandata desde el 2016 que los equipos deben ser regenerativos.
2. Llamado anticipado, lo que permite que el tráfico sea más eficiente, el sistema sabe el destino del pasajero al momento de hacer el llamado
3. Motor de tracción directa de imanes permanente, lo que elimina el reductor gran consumidor de energía y ya no hay más uso de aceite en la máquina.
4. La tecnología, software y hardware, es de última generación permitiendo el control de los ascensores con mayor precisión y seguridad
5. Implementación de sistema de control de acceso en primer piso y subterráneos, lo que permite aumentar la seguridad del edificio.
6. Dar continuidad al servicio de mantención de Heavenward Ascensores SA, única compañía que comercializa ascensores Mitsubishi en el país y que cuenta con todo el conocimiento técnico para mantener los ascensores en óptimas condiciones, como así ha ocurrido en los años pasados



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

3. Conclusiones

- Ascensores con 21 años de uso con la necesidad de modernización para extender vida útil.
- La modernización con el fabricante Mitsubishi permite que sea menos invasiva y no requiere una gran inversión de obra civil. Asegura y garantiza el correcto funcionamiento de la integración de los elementos
- Extiende la vida útil por 20 años más.
- Este cambio permitirá ahorrar consumo de energía de hasta un 30% del consumo del ascensor.
- Mejora la operatividad del ascensor
- El transporte vertical de la Ilustre Municipalidad de Las Condes queda a la vanguardia de la tecnología manteniendo el alto estándar de calidad.

Equipo técnico Heavenward Ascensores.
Modernización de ascensores.

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Dt.: 1001
Las Condes Santiago Chile

www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

2. Trabajos no incluidos y que son Aportes del Mandante

2.1 Elementos ajenos al interior del shaft de ascensores

2.1.1 Por normativa no pueden existir elementos ajenos al interior de la escotilla de los ascensores tales como: cañerías de agua potable, cables eléctricos, otros. En caso de que estos elementos no se puedan remover, La Municipalidad debe desarrollar obras civiles para confinar estos elementos. Estos trabajos no están considerados en nuestra propuesta y deben ser ejecutados por un especialista. Aporte del Mandante.

2.2 Ruidos y Detenciones no programadas

2.2.1 Por la naturaleza de los trabajos, existirán momentos en que se deberá perforar los muros de la escotilla para instalar los nuevos rieles de cabina y contrapeso, otro hito que genera ruido es la instalación de una estructura metálica adicional, por ejemplo: pilar en toda la vertical, viga divisoria o viga cabezal para colgar puertas, esta estructura se instala en caso de no poder reutilizar los vigamentos existentes al interior del shaft. En general cada fabricante de ascensores tiene su propia geometría de diseño de contrapeso, operadores de puerta y puntos de apoyos. La instalación de los rieles y estructura metálica es una de las etapas más incómodas para La Comunidad por el nivel de ruido y la soldadura que se deba efectuar en terreno.

2.2.2 En caso de que los trabajos perturben a los usuarios y se detengan la instalación se generará lucro cesante que lleva a un sobre costo en la instalación y generando mayores plazos en la Carta Gantt. Una vía de solución es ejecutar trabajos nocturnos, pero las tarifas deben ser evaluadas nuevamente.

2.3 Obras Civiles

2.3.1 Para el proyecto no es factible considerar botonera de llamada anticipada sobrepuesta al muro, se debe perforar el muro y/o tabique; el trabajo de corte para instalar la botonera está incluido en nuestra oferta, no obstante, existirán trabajos de retape, picaduras o pintura que la Clínica debe ejecutar. Aporte del Mandante.

2.3.3 El retiro de los componentes de los ascensores actuales e instalación de los nuevos se realiza desde el último subterráneo, si bien se consideran protecciones en el piso es muy posible que se deba cambiar parte del piso de este subterráneo, estos trabajos son Aportes del Mandante.

2.3.4 Perforaciones en losa de sala de máquinas para los cables de tracción de las máquinas nueva no incluidas. Adicionalmente se requiere revisión de las especialidades de cálculo y eléctrico del edificio.

2.4 Tableros de Fuerza en Sala de Máquinas

2.4.1 El suministro e instalación de tableros de fuerza de acuerdo con la normativa vigente para instalaciones eléctricas en sala de máquinas son Aportes del Mandante

2.5 Canalizaciones Eléctricas

2.5.1 Las Canalizaciones de Citofonía, Sistema de monitoreo son Aportes del Mandante.

2.6 Permisos de Descarga

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 3 de 25

Tel. (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tulumar 451
Torre Norte / Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

2.6.1 Los permisos de descarga deben ser gestionados por El Mandante.

2.7 Pieza y Baño Personal Heavenward

2.7.1 Aporte del Mandante.

2.8 Horario de Trabajo Vespertino

2.8.1 Los trabajos de retiro y montaje se realizarán en horario diurno. Trabajos nocturnos no incluidos en la propuesta.

2.9 No considera Supervisor Permanente

2.10 No Considera Prevencionista Permanente

2.11 Letra para identificar los 4 ascensores A,B,C,D, es un un diseño y suministro de la Municipalidad



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

3. OFERTA TECNICA DE ASCENSORES #1, 2, 3			
DISCREPANCIAS ENTRE PLANOS DE ARQUITECTURA Y REQUERIMIENTO ASC.			
Detalle	Arquitectura	Mitsubishi	Nota
Tamaño de escotilla batería baja	➤ 8.860 mm de ancho ➤ 2.100 mm de fondo libre.	➤ 8.860 mm de ancho ➤ 2.100 mm de fondo libre.	N2
Altura Sala de Maquinas	➤ 2.200 mm.	➤ 2.200 mm.	N2
Sobre recorrido	➤ 5.000 mm.	➤ 5.000 mm.	N2
Recorrido	➤ 61.550 mm.	➤ 61.550 mm.	N2
Profundidad del pozo	➤ 2.140 mm.	➤ 2.140 mm.	N2
Espesor tabique piso principal	➤ Desconocido.	➤ 100 mm	N2
Espesor tabique pisos tipo	➤ Desconocido.	➤ 100 mm.	N2
Ubicación sala de máquinas	➤ Arriba, sobre la escotilla.		
Número de pisos	➤ 15 pisos + 4 subterráneos.		
Número de paradas / entradas	➤ 19 (-4,-3, -2, -1, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15).		
Número de NO paradas	➤ -5		
Altura bajo dintel	➤ La altura libre bajo dintel será de 2.350 mm, sobre el nivel de piso terminado.		
Datos arquitectura provienen de los planos	➤ Proyecto Heavenward		

NOTAS

N1: Requiere análisis en conjunto con proyectista ascensores para encontrar solución.

N2: Medidas aceptables para el requerimiento de ascensores.

ESPECIFICACIONES GENERALES	
N° de Ascensores	➤ Tres (03)
Tipo de ascensor	➤ SERIE ELEMOTION ➤ MAQUINA GEARLESS
Procedencia	➤ TAIWAN + JAPON
Normativa de fabricación	➤ EN-81-1: 1998 + A3: 2009
Temperatura en shaft y sala de máquina	➤ Mínima: -5°C ➤ Máxima: 40° C
Vida útil	➤ 25 años
Tiempo de funcionamiento	➤ 99%
Modelo	➤ P-13 (1000)-CO 150 19S
Capacidad	➤ 1000 kilos – 13 personas.
Velocidad	➤ 150 mpm o 2,5 m/seg.
Suministro eléctrico	➤ AC 380 V, 3 F, 50 HZ, para fuerza. ➤ AC 220 V, 1 F, 50 HZ, para iluminación.
Potencia del motor (máquina nueva)	➤ 11 Kw.
Operación (control nuevo)	➤ 4 en grupo, con sistema 4C-ZAI-2200 + DOAS
Maniobra	➤ Colectiva en subida y bajada.
Piso principal	➤ El piso principal, para efectos de funcionamiento de los ascensores, es por defecto el N° 1, salvo que se indique expresamente por escrito otro piso.
OBSERVACIONES	➤ Los tableros eléctricos, son de cargo del cliente.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 5 de 25

Tel.: (+56 2) 2731 6016
Av. Nueva Tejaamar 481
Torre Norte - Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile

www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

3. OFERTA TECNICA DE ASCENSOR #4			
DISCREPANCIAS ENTRE PLANOS DE ARQUITECTURA Y REQUERIMIENTO ASC.			
Detalle	Arquitectura	Mitsubishi	Nota
Tamaño de escotilla batería alta	➤ 8.860 mm de ancho ➤ 2.100 mm de fondo libre.	➤ 8.860 mm de ancho ➤ 2.100 mm de fondo libre.	N2
Altura Sala de Maquinas	➤ 2.200 mm.	➤ 2.200 mm.	N2
Sobre recorrido	➤ 5.000 mm.	➤ 5.000 mm.	N2
Recorrido	➤ 61.550 mm.	➤ 61.550 mm.	N2
Profundidad del pozo	➤ 2.140 mm.	➤ 2.140 mm.	N2
Espesor tabique piso principal	➤ Desconocido.	➤ 100 mm	N2
Espesor tabique pisos tipo	➤ Desconocido.	➤ 100 mm.	N2
Ubicación sala de máquinas	➤ Arriba, sobre la escotilla.		
Número de pisos	➤ 15 pisos + 5 subterráneos.		
Número de paradas / entradas	➤ 20 (-3, -2, -1, 1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25).		
Altura bajo dintel	➤ La altura libre bajo dintel será de 2.350 mm, sobre el nivel de piso terminado.		
Datos arquitectura provienen de los planos	➤ Levantamiento Heavenward		

NOTAS

N1: Requiere análisis en conjunto con proyectista ascensores para encontrar solución.	
N2: Medidas aceptables para el requerimiento de ascensores.	
ESPECIFICACIONES GENERALES	
N° de Ascensores	➤ Uno (01)
Tipo de ascensor	➤ SERIE ELEMOTION ➤ MAQUINA GEARLESS
Procedencia	➤ TAIWAN + JAPON
Normativa de fabricación	➤ EN-81-1: 1998 + A3: 2009
Temperatura en shaft y sala de máquina	➤ Mínima: -5°C ➤ Máxima: 40° C
Vida útil	➤ 25 años
Tiempo de funcionamiento	➤ 99%
Modelo	➤ P-13 (1000)-CO 150 20S
Capacidad	➤ 1000 kilos – 13 personas.
Velocidad	➤ 150 mpm o 2,5 m/seg.
Suministro eléctrico	➤ AC 380 V, 3 F, 50 HZ, para fuerza. ➤ AC 220 V, 1 F, 50 HZ, para iluminación.
Potencia del motor (máquina nueva)	➤ 11 Kw.
Operación (control nuevo)	➤ 4 en grupo, con sistema 4C-ZAI-2200 + DOAS
Maniobra	➤ Colectiva en subida y bajada.
Piso principal	➤ El piso principal, para efectos de funcionamiento de los ascensores, es por defecto el N° 1, salvo que se indique expresamente por escrito otro piso.
OBSERVACIONES	➤ Los tableros eléctricos, son de cargo del cliente.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 6 de 25

Tel: (+56 2) 2731 6016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte D1 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

DESCRIPCIÓN DE LAS CABINAS				
Dimensiones interiores	Nº Ascensor	Ancho	Fondo	Altura
	#1, 2, 3, 4	1.600 mm	1.500 mm	2.400 mm
Panel frontal (se reemplaza)	➤ Acero inoxidable. Suministro local.			
Paneles restantes (se reemplaza)	➤ Acero inoxidable se recubren los paneles. Suministro local.			
Cielo luminoso (se reemplaza)	➤ Modelo local , Suministro local.			
Tipo de Puertas (se mantiene original)	➤ Automática, de doble hoja, apertura central. ➤ No se reemplaza operador de puerta.			
Dimensiones libres de puertas (se mantiene original)	Nº Ascensor	Ancho	Altura	
	#1, 2, 3, 4	900 mm	2.100 mm	
Material de puerta (se mantiene original)	➤ Acero inoxidable.			
Seguridad de puerta (se reemplaza)	➤ Malla multihaz, a lo alto de la puerta. Sensor que detiene el cierre de puertas en el caso que una persona entre o salga durante el cierre de puertas. (Art. 4.1.7 N° 3 letra e) OGUC. ➤ Tiempo de detención permitirá el paso de una persona con discapacidad en silla de ruedas, discapacidad visual o movilidad reducida. (Art. 4.1.7 N° 3 letra d) OGUC.			
Pisadera (se mantiene original)	➤ Aluminio extruido. ➤ Separación entre piso de cabina y piso de edificio no debe exceder de 30mm según lo indicado en NCH 440/1 (Art. 4.1.7 N° letra f) OGUC.			
Botonera de Cabina (se reemplaza)	➤ Tipo CBU2-C739 x 2 por cabina , instalada en el panel frontal. ➤ Botones de micro- recorrido y registro luminoso. ➤ Botones antivandalos. ➤ Intercomunicador manos libres ➤ Botones para abrir y cerrar puertas. ➤ Botones estarán ubicados a una altura entre 0,90m. y 1,20m., como máximo y a una distancia mínima de 0,40m. del vértice interior de la cabina. (Art. 4.1.7 N° 3 a) OGUC). ➤ Botones de diámetro no inferior a 2 cm con braille (Art. 4.1.7 N° 3 letra a) OGUC.			
Indicador de piso (se reemplaza)	➤ Del tipo LCD, ubicado en la parte superior de la misma botonera de cabina.			
Pasamanos (se reemplaza)	➤ Modelo YH-59S , tubular de acero inoxidable esmerilado fino, ubicado en tres paneles de cabina. Suministro local.			
Espejos (se reemplaza)	➤ Ubicado solo en el panel de fondo de la cabina, éste será del tipo inastillable y será instalado a partir de 0,30m de altura, medidos desde el nivel de piso terminado de la cabina (Art. 4.1.7 N°3 letra c) OGUC). Suministro local.			
Piso del ascensor (se mantiene original)	➤ Plataforma rebajada en 25 mm. para recibir granito, porcelanato u otro. ➤ Está considerado el mismo piso del Hall.			

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
Oferta HW-25-144-RF
10 de octubre de 2025
Página 7 de 25

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte - Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Peso máximo para decoración (se mantiene original)	➤ Será especificado en los planos del proyecto de ascensores.
OBSERVACIONES	➤ La canalización eléctrica para la instalación del intercomunicador, entre la escotilla y conserjería, será de responsabilidad del cliente.

BOTONERAS Y SEÑALIZACIÓN EN TODOS LOS PISOS	
Botoneras de pisos (se reemplaza)	➤ Modelo HSVF-C284 son 3 piso principal y 2 piso tipo, total 40 unidades nuevas. ➤ Botones de micro recorrido y registro luminoso. ➤ Botones antivandalos. ➤ Botones estarán ubicados a una altura entre 0,90m. y 1,20m., como máximo. (Art. 4.1.7 N° 3 letra a) OGUC). ➤ Botones de diámetro no inferior a 2 cm con braille (Art. 4.1.7 N° 3 letra a) OGUC.
Indicador de piso (se reemplaza)	➤ Tipo LCD. ➤ Ubicado en la parte superior de la misma botonera de llamada. ➤ Elevator Number Plate with Braille.

PUERTAS DE PISO			
Tipo de Puertas (se mantiene original)	➤ Automática, de doble hoja, apertura central, se mantienen. ➤ No se reemplaza operador de puerta.		
Dimensiones (se mantiene original)	Ascensores	Ancho	Altura
	#1, 2, 3, 4	900 mm	2.100 mm
Terminaciones Piso (se mantiene original)	➤ Acero inoxidable.		
Marcos del Piso Principal (se mantiene original)	➤ Angosto (E-302), de acero inoxidable, se mantienen.		
Terminaciones en Pisos Tipo (se mantiene original)	➤ Acero inoxidable, se mantienen.		
Marcos de los Pisos Tipo (se mantiene original)	➤ Angosto (E-302), de acero inoxidable. se mantienen.		
Pisaderas (se mantiene original)	➤ Aluminio extruido, se mantienen.		

OPCIONALES INCLUIDOS EN ESTA OFERTA	
FER (se agrega)	➤ Ante un amago de incendio, al activarse una llave switch en el panel supervisor (puede ser en conserjería o sala de seguridad), los ascensores cancelan todas las llamadas y se desplazan al primer piso quedando con las puertas abiertas.
OEPS – SA (se agrega)	➤ En caso de corte de energía eléctrica los coches se llaman automáticamente a un piso específico en secuencia, usando la fuente de energía de emergencia del edificio. Una vez que los coches hayan llegado al piso especificado, los ascensores designados pueden funcionar normalmente.



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

EER-P (se agrega)	➤ Al activarse el sensor de sismos, las cabinas de los ascensores se detienen, para luego dirigirse al piso más cercano, donde se detendrán y abrirán las puertas para permitir que los pasajeros puedan salir al hall del piso. Los ascensores permanecerán detenidos para su revisión de seguridad por personal calificado, para luego ser reintegrados al servicio normal del edificio. (Art. 4.1.11 letra f) OGUC).
FAN (se agrega)	➤ Ventilador en cabina, a un costado del techo (parte superior).
ABP (se agrega)	➤ El ascensor cuando está lleno desvía las llamadas del hall para mantener la máxima eficacia operacional.
AAN-G (se agrega)	➤ Los pasajeros oirán dentro de la cabina información sobre el servicio del ascensor como el piso actual en el que se encuentra o la dirección de servicio. Señal audible según (Art. 4.1.7 N° 3 letra d) OGUC).
CFO-A (se agrega)	➤ Si no hay ninguna llamada dentro de un período de tiempo, el ventilador de la cabina es apagado automáticamente para conservar la energía. (Ahorro de energía)
CLO-A (se agrega)	➤ Si no hay ninguna llamada dentro de un período de tiempo, la iluminación de la cabina es apagada automáticamente para conservar energía. (Ahorro de energía)
PCNV (se agrega)	➤ Esta tecnología permite que cuando el ascensor desciende con una carga de cabina pesada o asciende con una carga de cabina ligera, su máquina de tracción funciona como un generador de energía. El transformador regenerador con que está equipado transmite energía regenerada al edificio, pudiendo ser usada por ejemplo para la iluminación. (Art. 4.1.11 letra f) OGUC), Ahorro de energía)
BRILLE (se agrega)	➤ Plaquetas de braille en botoneras de hall y de cabina. Adicional al botón con relieve (números). (Art. 4.1.7 N° 3 letra a) OGUC).
ITP (24 VOLTIOS) (se agrega)	➤ Intercomunicador en cabina, conserjería y sala de máquinas.
ECL (se agrega)	➤ Iluminación de emergencia en cabina. (Art. 4.1.11 letra f) OGUC).
ACB (se agrega)	➤ Una vez presionado un botón, el sistema emitirá un sonido indicando que la llamada ha sido registrada.
MBS (se agrega)	➤ Múltiples rayos infrarrojos cubren una altura de 1800 mm de las puertas para evitar que éstas golpeen a los pasajeros al momento de abordar la cabina. (Art. 4.1.7 N° 3 letra e) OGUC).
SDE (se agrega)	➤ Banda retráctil mecánica que obedece al tacto, para evitar el cierre de puertas, si el usuario se encuentra obstruyendo el cierre de puertas. (Art. 4.1.7 N° 3 letra e) OGUC).
ITV (se agrega)	➤ Cable especial que permite conectar el sistema de cámaras al interior de la cabina para que sea monitoreado desde la sala de seguridad, sin interferencia.
DOAS (se agrega)	➤ La operación DOAS ordena las salidas de los ascensores desde el primer piso. Agrupa a los pasajeros frente a cada ascensor según sus pisos de destino. De esta forma se disminuyen los números de paradas y se hace más rápido el retorno al primer piso. Esta función es ideal para atender la gran cantidad de personas en el horario de entrada al edificio.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 9 de 25

Tel: (+56 2) 2721 8016
Av. Nueva Tejaamar 481
Torre Norte Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile

www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

RCS (se agrega)	➤ Con un interruptor en el panel de control, el ascensor puede llamarse a un piso específico, después de responder todas las llamadas que tenga, luego de esto, entonces automáticamente quedara fuera de servicio.
AECC (se agrega)	➤ Un aviso sonoro, proveniente de un sistema instalado en la cabina, indica que el ascensor ha llegado al piso correspondiente.



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

MELEYE FULL (se agrega)	➤ Este sistema utiliza un PC para supervisar el funcionamiento de los ascensores y sus condiciones. ➤ Considerado en su modalidad: ▪ De Monitoreo. ▪ De Control Remoto: Controlando operaciones especiales (VIP-S, NS, ESO-N, UPS, DPS) y operaciones de emergencia (FER, OEPS-SA, EER-S, EER-P). ➤ De Información Estadística: Análisis de tráfico.
LTS (se agrega)	➤ Controla las cabinas cuando se incrementa la demanda de los equipos en horario de almuerzo de manera de minimizar el tiempo de espera.
MS BRIDGE (se agrega)	➤ Este sistema permite la conectividad y gestión remota de los ascensores por parte de la fábrica de Mitsubishi. Facilita el monitoreo en tiempo real y la gestión de datos, lo que mejora la eficiencia operativa y la experiencia del usuario. ➤ La activación de este servicio se realiza en el contrato de mantenimiento.
OBU (OneBeat Unit) (se agrega)	➤ Interfaz de hardware que permite integrar el ascensor concurrentemente con funciones de a) control de acceso, b) llamada vía smartphone, c) operación automática de robots y d) con sistemas BMS.

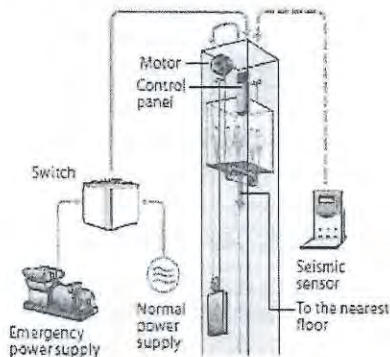


HEAVENWARD

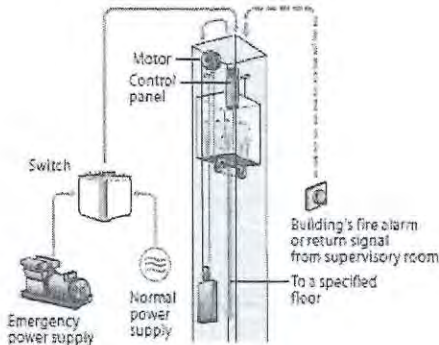
Pasión por lo que hacemos

FUNCIONES DE EMERGENCIA (se agrega)

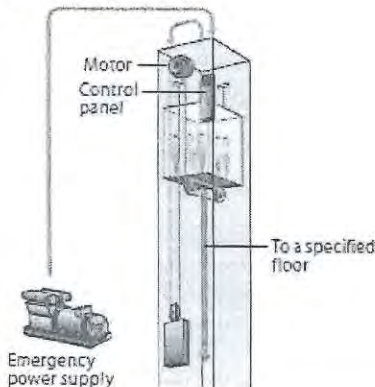
(1) **EER-P** Al activarse el sensor de sismos, las cabinas de los ascensores se detienen, para luego dirigirse al piso más cercano, donde se detendrán y abrirán las puertas para permitir que los pasajeros puedan salir al hall del piso. Los ascensores permanecerán detenidos para su revisión de seguridad por personal calificado, para luego ser reintegrados al servicio normal del edificio.



(2) **FER** Ante un amago de incendio, al activarse una llave switch en el panel supervisor (puede ser en conserjería o sala de seguridad), los ascensores cancelan todas las llamadas y se desplazan al primer piso quedando con las puertas abiertas.



(3) **OEPS-SA** En caso de corte de energía eléctrica los coches se llaman automáticamente a un piso específico en secuencia, usando la fuente de energía de emergencia del edificio. Una vez que los coches hayan llegado al piso especificado, los ascensores designados pueden funcionar normalmente.





HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

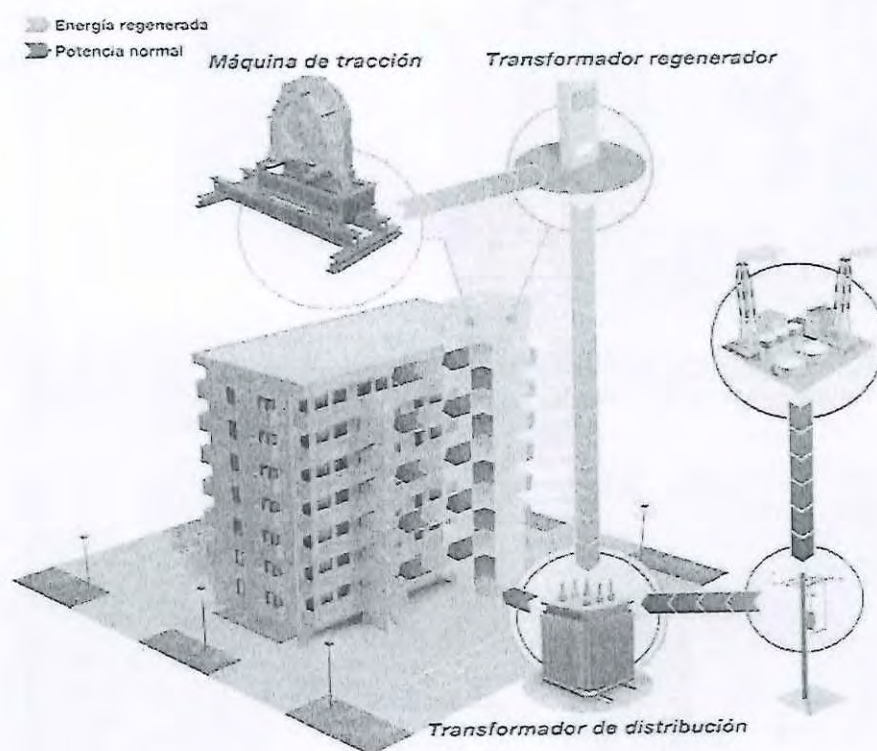
PCNW

TECNOLOGÍA DE ENERGÍA REGENERADA

La tecnología de vanguardia de Mitsubishi ha hecho posible que los ascensores conserven energía.

La tecnología desarrollada por Mitsubishi permite que cuando el ascensor desciende con una carga de cabina pesada o asciende con una carga de cabina ligera, su máquina de tracción funciona como un generador de energía. El transformador regenerador con que está equipado transmite energía regenerada al edificio, pudiendo ser esta usada por ejemplo para la iluminación.

Este sistema ofrece un ahorro energético de hasta el 35% y una reducción en las emisiones de CO₂: 1.400 kg/año.



Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
Oferta HW-25-144-RF
10 de octubre de 2025
Página 13 de 25

Tel: (+56 2) 2731 6016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte - Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

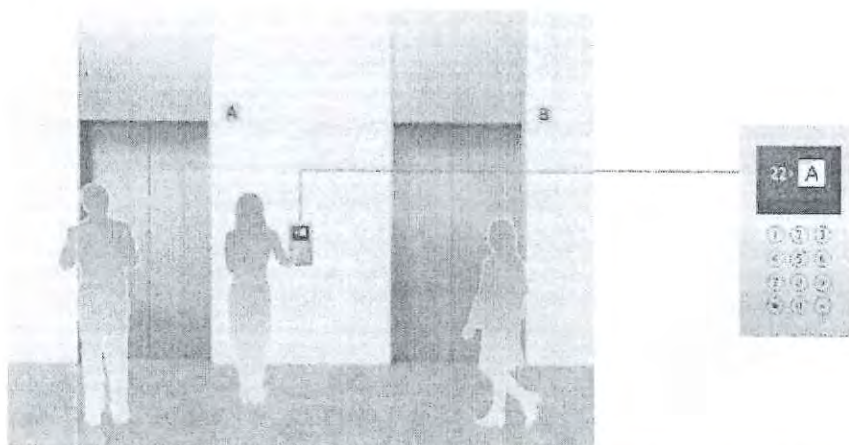
Pasión por lo que hacemos

DOAS

SISTEMA DE PREDICCIÓN ORIENTADA AL DESTINO (DOAS) (OPTIONAL)

DOAS optimiza el servicio del ascensor. Una botonera de hall con todos los pisos de destino disponibles permite al usuario pulsar el número del piso específico al que se dirige; de esta forma se envía una instrucción al control de ascensores informando con anticipación los destinos de los pasajeros que esperan en los pisos.

El Sistema DOAS analiza las llamadas realizadas en las botoneras de hall a fin de minimizar el tiempo de espera y de desplazamiento del usuario. De esta manera la eficiencia de transporte es mucho mayor, especialmente durante las horas de punta. Una vez dentro del ascensor no es necesario que el pasajero pulse el botón de destino, pues este ya ha sido registrado.



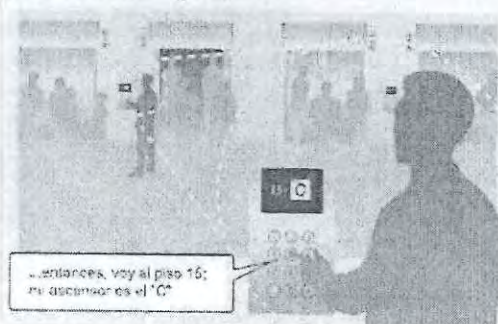
sin DOAS

Tú esperas el ascensor, preguntándote cuál llegará primero. Una vez que el ascensor llega, todos quienes estaban esperando corren para subirse a él, sin importar a qué piso van.



con DOAS

Cuando ingresas tu piso de destino en la botonera de hall, ella te indica qué ascensor tomar. Entonces tú esperas el ascensor asignado confiando en que aunque no esté aún ahí, ya viene en camino. Una vez que el ascensor llega, tú te subes a él sin ningún apuro.



Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 14 de 25

R-CM-15v3.3

Tel: +56 21 2731 8016
Av. Nueva Tulumar 481
Torre Norte - Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

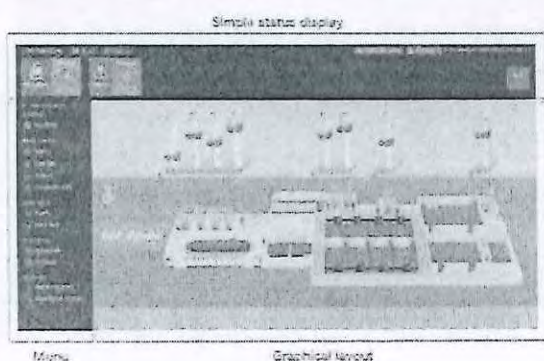
Pasión por lo que hacemos

M e l E y e

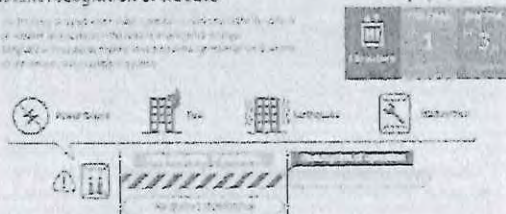
All Traffic in Your Hands

You can easily access all the necessary traffic information.

Easy monitoring of all elevators and escalators



Instant recognition of trouble



Congestion at a glance



Easy analysis of traffic statistics from various angles

Solutions for efficient traffic flow in the building

By using the MelEye software, you can analyze the traffic flow in the building from various angles.



Statistical analysis



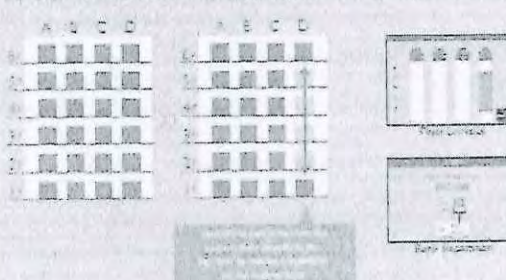
Other statistics



Easy setting for optimum traffic flow

Simple operational settings on your screen

By using the MelEye software, you can set the operational parameters of the building from various angles.



Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF
10 de octubre de 2025
Página 15 de 25

Tel: (+56 2) 2731 6016
Av. Nueva Teja 481
Torre Norte Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Mantenimiento Predictivo

La Habilidad de anticiparse al problema es clave para prevenirlo e interceptarlo. Las mejoras tecnológicas de sensores y análisis de datos (IoT) de los equipos, al igual que el uso de algoritmos de inteligencia artificial, permiten un mantenimiento proactivo.

24 HORAS
365 DÍAS

Las 24 horas, 365 días al año de servicio continuo sin suspender las actividades del ascensor.

Este servicio ofrece la máxima seguridad, eficiencia y disponibilidad de los ascensores, garantizando la continuidad operativa y la seguridad de los usuarios. El servicio se basa en la monitorización constante de los equipos mediante sensores IoT y análisis de datos en tiempo real, lo que permite detectar y actuar sobre posibles fallos antes de que ocurran. Esto asegura un mantenimiento preventivo y predictivo, reduciendo los tiempos de inactividad y mejorando la vida útil de los equipos.

Funcionalidades del Expansión

Mantenimiento Remoto

Inspección Remota

MS BRIDGE

Servicio de Mantenimiento Remoto

Descripción de la funcionalidad	Beneficio principal
Monitorización constante de los equipos mediante sensores IoT y análisis de datos en tiempo real.	Detección temprana de posibles fallos antes de que ocurran.
Reducción de los tiempos de inactividad y mejora de la vida útil de los equipos.	Mayor seguridad y eficiencia operativa.
Garantía de la continuidad operativa y seguridad de los usuarios.	Mayor satisfacción del cliente.

La implementación de este servicio garantiza la máxima seguridad y eficiencia operativa de los ascensores, garantizando la continuidad operativa y la seguridad de los usuarios. El servicio se basa en la monitorización constante de los equipos mediante sensores IoT y análisis de datos en tiempo real, lo que permite detectar y actuar sobre posibles fallos antes de que ocurran. Esto asegura un mantenimiento preventivo y predictivo, reduciendo los tiempos de inactividad y mejorando la vida útil de los equipos.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
Oferta HW-25-144-RF
10 de octubre de 2025
Página 16 de 25

Tel: +56 2 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte - Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

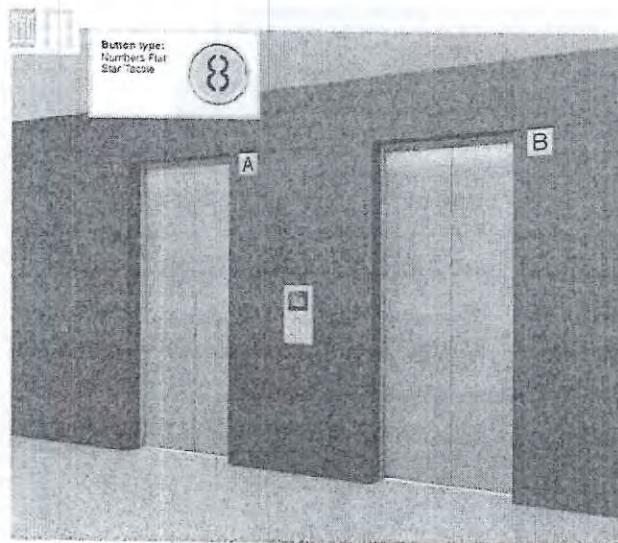
TERMINACIONES ASCENSORES	
CIELO LUMINOSO (suministro local) CIELO SUMINISTRO Y DISEÑO LOCAL POR HEAVENWADD	BOTONERA DE CABINA, 1 POR CABINA CBU2-C739 (nuevo) 
BOTONERA TODOS LOS PISOS, 2 POR PISO TIPO Y 3 PISO PRINCIPAL HSVF-C284 (nuevo) Total 40 botoneras  ❖ Cubierta de acero inoxidable. ❖ Con indicador luminoso de LCD. ❖ Con flechas indicadoras de dirección.	
IDENTIFICADOR DE ASCENSOR CON BRAILLE Placa sobre dintel Por Cliente (nuevo) 	❖ De acero inoxidable. ❖ De piso a cielo. ❖ Botones en sobre-relieve. ❖ Con registro luminoso.



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

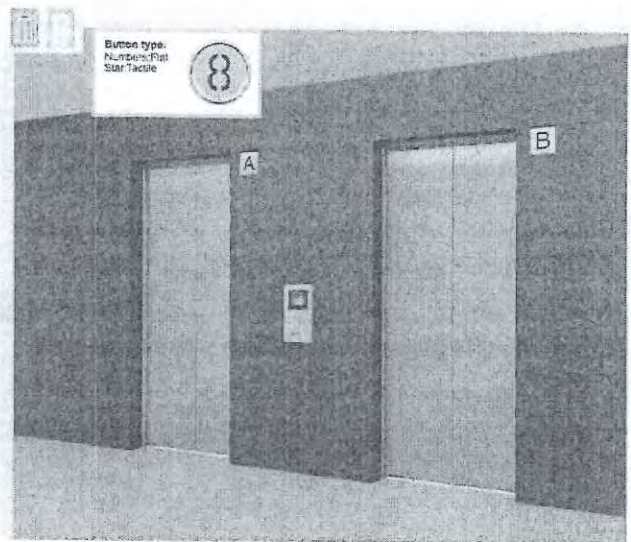
**MARCOS DE PUERTAS PISO PRINCIPAL
E-102 (ANGOSTO)**



Nota:

- ❖ Marco angosto de acero inoxidable.
- ❖ Puerta de acero inoxidable.
- ❖ Fotografía referencial.

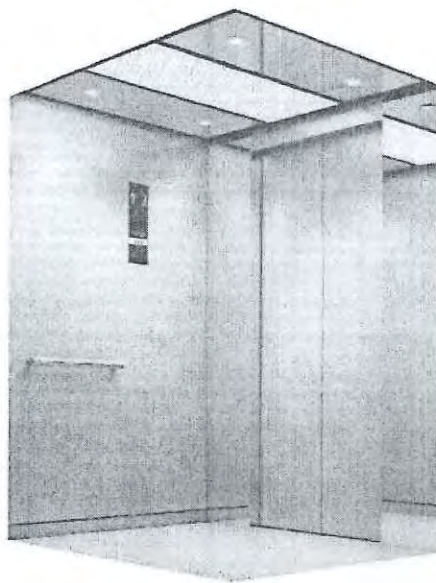
**MARCOS DE PUERTAS PISOS TIPO
E-102 (ANGOSTO)**



Nota:

- ❖ Marco angosto de acero inoxidable.
- ❖ Puerta de acero inoxidable.
- ❖ Fotografía referencial.

INTERIOR DE CABINA



Nota:

- ❖ Pasamanos tubulares de acero inoxidable en tres paneles (suministro local)
- ❖ Paneles y puertas de acero inoxidable (suministro local)
- ❖ Espejo en el panel de fondo (suministro local)
- ❖ Fotografía referencial.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 18 de 25

R-CM-15v3.3

Tel: (+56 2) 2721 8016
Av. Nueva Trujillo 481
Torre Norte Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

4. PLAZOS

PLAZO DE FABRICACIÓN

- El plazo para fabricación de los equipos será de 190 días, a contar de la fecha de recepción del contrato firmado por ambas partes.

Además, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

- **Contrato firmado** para ingresar pedido de fabricación.
- **Firmados Hoja de Especificaciones y Terminaciones finales**, antes del día 7.
- **Aprobados por la comunidad los planos definitivos de fabricación y/o montaje**, antes del día 30.

PLAZO PARA TRANSPORTE E INTERNACIÓN

- Se estima en unos 60 días el plazo para, transporte marítimo, desaduanamiento y transporte terrestre hasta la bodega en Obra. Se deja constancia que los plazos del flete marítimo dependen del manejo de las empresas navieras.

PLAZO PARA INSTALACIÓN

- El plazo será de 120 días de instalación por equipo y con obras civiles menores (sin interferencias).
- Esta entrega será con un Acta, firmada por la Comunidad y el Supervisor de obras de Heavenward.
 - Energía eléctrica a disposición de HEAVENWARD, con potencia suficiente para las herramientas y máquinas de soldar, en forma ininterrumpida, en la sala de máquinas y zona de montaje.



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

5. CONDICIONES COMERCIALES

AJUSTES DEL PRECIO

- Los valores indicados se ajustarán de acuerdo a la variación del Dólar de los Estados Unidos y de la Unidad de Fomento, al momento de facturar.

PLAZOS PARA PAGO DE FACTURAS

- Cumplidas las condiciones correspondientes a cada estado de pago se presentará la factura, que deberá ser pagada en un plazo no mayor a **15 días** corridos. El atraso en los pagos será causal de **redefinición de los diferentes plazos** comprometidos para el suministro e instalación de ascensores.
- En caso de suspensión, mora o simple retardo en el pago de todo o parte del precio del presente contrato, Heavenward podrá a su arbitrio, suspender el servicio hasta que se produzca el pago efectivo. Asimismo, Heavenward podrá aplicar a los montos adeudados por el Mandante el interés máximo convencional que la ley permite estipular desde el día siguiente al día en que debió efectuarse cada respectivo pago. El atraso en el pago de una o más facturas en más de 30 días, cada una, y el atraso en el pago de más de dos facturas, será considerado incumplimiento grave del contrato por parte del Mandante. En consecuencia, en dichos casos Heavenward podrá terminar anticipadamente el contrato, bastando para ello una simple comunicación por escrito al Mandante. Sin perjuicio de darse por terminado el contrato, Heavenward podrá cobrar todos los valores que el Mandante le adeuda con sus respectivos reajustes e intereses.

Los atrasos, suspensiones o terminaciones en los servicios de Heavenward que puedan derivarse del atraso en el pago del precio según lo que se indica en el párrafo anterior, no darán derecho al Cliente a cobrar multas a Heavenward ni a exigirle ninguna indemnización al respecto.

EXCLUSIONES

- **Garantías financieras:** Esta oferta no considera costos por la obtención, por parte nuestra, de documentos para garantizar montos por anticipos, fiel cumplimiento de Contrato u otros requerimientos que pueda ser de exigencia del Mandante (Cliente).
- **Almacenaje:** El comprador deberá disponer de un lugar apropiado para el seguro almacenaje de los equipos. Los costos por almacenaje fuera de la obra y sus respectivos fletes no han sido considerados y, de ser necesarios **serán de cargo del Cliente**.

ATRASOS Y/O DAÑOS DE EJECUCION POR MOTIVOS DE FUERZA MAYOR

- **HEAVENWARD** no se hace responsable por eventuales atrasos y daños a los equipos contratados, derivado de algún impedimento de fuerza mayor como por ejemplo: huelgas en fábrica, en puertos, en compañías de transportes, acciones malintencionadas de terceros, sabotajes, sismos, robos en el trayecto, pérdidas en la obra, estados de conmoción interna del país o del extranjero; los costos de reposición serán por cuenta de la Compañía aseguradora, cuando corresponda y la admisión de mayor plazo para finalizar la instalación será por cuenta del Cliente.

INSTALACIÓN

- Para la ejecución de sus trabajos, **HEAVENWARD** recurre tanto a personal propio como a subcontratados.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 21 de 25

Tel: (+56 2) 2731 6018
Av. Nueva Talamar 451
Torre Norte Of. 1001
Las Condes, Santiago, Chile

www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

GARANTÍA TÉCNICA

- La garantía técnica caducará cinco (05) años después de la fecha de entrega o puesta en operación de los ascensores. Cubre todo aparato, artefacto o pieza que presente fallas de material o de fabricación. Quedan excluidos los defectos originados por el desgaste normal, negligencia, uso inapropiado, deficiencia de energía eléctrica o por condiciones anormales de ambiente como: sol directo, lluvia, exceso de humedad o polvo, temperatura excesiva, gases corrosivos, etc.
- La garantía cesará de pleno derecho si el comprador o la administración del edificio contrata los servicios de mantenimiento a terceros no autorizados por Heavenward.

ATRASOS DEL MONTAJE POR PROBLEMAS EN EL EDIFICIO

- Si una vez iniciadas las obras de instalación estas debieran suspenderse por cualquier razón no imputable a **HEAVENWARD**, el responsable de la obra por parte del Propietario o Comprador deberá tomar las debidas precauciones para proteger los equipos, tanto instalados como por instalar y será de su responsabilidad y costo la protección de los mismos.
- Los plazos contractuales se ampliarán consecuentemente, ya que todo el tiempo que no se pueda avanzar en el montaje por los motivos anteriormente señalados no serán imputables a Heavenward.
- Heavenward se reserva el derecho a cobrar por: mano de obra ociosa, costos adicionales por administración del contrato y costos financieros, si ellos ocurren producto de las condiciones anteriormente mencionadas.

ENTREGA DE EQUIPOS E INICIO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

- El servicio técnico de **HEAVENWARD**, que incluye básicamente mantenimiento preventivo y servicio de emergencias, se iniciará en cuanto los ascensores entren en funcionamiento.
- Durante un período de seis meses a contar de la fecha que los equipos entren en funcionamiento, el mantenimiento será libre de costo para el cliente.
- Con la puesta en marcha de los equipos también comienza a regir el plazo de garantía técnica.
- Si el cliente desea utilizar los ascensores por su cuenta, antes de la puesta en marcha definitiva de los equipos, entonces deberá asumir los costos del mantenimiento indicado en el párrafo anterior. **HEAVENWARD** no dejará ascensores o escalas mecánicas en operación si no se ha firmado la entrega definitiva de estos equipos o alternativamente no se ha firmado un contrato de mantenimiento preventivo.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 22 de 25

Tel: +56 21 2731 8016
Av. Nueva Talamar 481
Torre Norte Of. 1001
Las Condes, Santiago, Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

6. CONDICIONES DE OBRA

Previo al inicio de los trabajos de montaje de los ascensores se deberá disponer de las condiciones adecuadas en la obra, responsabilidad del Cliente. Entre éstas mencionamos las siguientes:

BODEGA PARA EL SUMINISTRO IMPORTADO

- Será de cargo de Heavenward, disponer en Obra de una bodega de tamaño suficiente, segura y libre de humedad, para albergar los componentes importados de los ascensores al momento de su llegada a Chile. Y debe estar ubicada en el último subterráneo a una distancia no superior a 30 metros donde se instalarán los ascensores. El Cliente será informado oportunamente de la fecha de arribo de los equipos a Chile.

TERMINACIONES ANEXAS EN INSTALACION DE BOTONERAS DE HALL

- Una vez instaladas las botoneras de los ascensores, el Cliente terminará los vanos y frentes de piso según su propio diseño y criterio incluyendo la letra del ascensor de llamada anticipada, o el que determine arquitectura.

PIEZA-BODEGA PARA EL PERSONAL DE MONTAJE

- Heavenward dispondrá de una pieza-bodega en la Obra, libre de humedad y segura para uso personal de los técnicos de montaje y que a la vez sirva para guardar las herramientas, insumos y equipos de montaje desde la iniciación hasta el término de los trabajos. Este recinto deberá entregarse para el exclusivo e ininterrumpido uso, en forma estable y permanente, evitando su traslado mientras dure la instalación.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Oferta HW-25-144-RF

10 de octubre de 2025

Página 23 de 25

R-CM-15v3.3

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte - Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

REQUERIMIENTOS PARA LA ENTREGA DEFINITIVA DE LOS ASCENSORES

- Tablero de fuerza (TDF y A), con protecciones y alimentadores eléctricos instalados en espacios comunes.
- Tubería con cable multipar instalado para conectar citofonía, desde conserjería ó sala de control hasta el shaft.
- Para tramitar TE1 de ascensores, nos deben entregar el TE1 del edificio y memoria de cálculo de la malla de tierra, incluyendo la medición de la resistividad del terreno y diseño de la malla a tierra.
- Sólo se permitirá la inspección de certificador externo cuando los ascensores estén terminados y aprobados por nuestro departamento de Control de Calidad.

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
Oferta HW-25-144-RF
10 de octubre de 2025
Página 24 de 25

Tel: (+56 2) 2731 6016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte - Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

IMPORTANTE

- El remate de los frentes de la escotilla de ascensores deberá ser ejecutado una vez instaladas las puertas de piso.
- En nuestra oferta están indicadas las dimensiones de bajo-recorrido (pozo) y sobre-recorrido requeridos. No está incluido en nuestro precio eventuales modificaciones o transformaciones para bajo-recorrido (pozo) y sobre-recorrido.
- Esta oferta cumple con **LA LEY Y ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.**
- Esta oferta cumple con **LA NORMA CHILENA NCH 440/1.**
- Esta oferta cumple con **LA NORMA CHILE NCH 3362.**
- Esta oferta tiene validez por 30 días.

Sin otro particular, quedamos a su disposición para aclarar cualquier duda o para ejecutar un mejor análisis en la toma de decisión respecto de nuestra oferta.

Saluda atentamente a ustedes,

Martín Fidelli Kiessling
Subgerente de Ventas Nuevas

Carlos Lagos Aguilera
Gerente Comercial

Edificio "CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
Oferta HW-25-144-RF
10 de octubre de 2025
Página 25 de 25

R-CM-15v3.3

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Índice General

a) **Antecedentes Comerciales**

- a.1) Antecedentes de la Empresa
- a.2) Cedula de Identidad Representante Legal
- a.3) Rol Tributario de la Empresa
- a.4) Certificado de Representación y Distribución Mitsubishi Electric
- a.5) Experiencia y Permanencia en el Mercado

b) **Antecedentes Técnicos y alcance del Servicio de Mantenimiento**

- b.1) Descripción Técnica de los equipos
- b.2) Alcances del Servicio de Mantenimiento Integral
- b.3) Administración de Garantías
- b.4) Informes de Gestión
- b.5) Atención de Emergencias
- b.6) Capacitación y Charla de Rescate
- b.7) Seguro de Responsabilidad Civil
- b.8) Representación y Certificación MINVU
- b.9) Plan de Mantenimiento Preventivo para Ascensores

c) **Alcance de la modernización de los ascensores**

- c.1) Alcance de la modernización

d) **Propuesta Económica**

- d.1) Cotización por Mantenimiento Preventivo Integral y modernización de los equipos
- d.2) plan de pago para los trabajos



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Antecedentes

Comerciales

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of: 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

a.1) Antecedentes de la Empresa

Datos de Heavenward	
Nombre (razón social)	: Heavenward Ascensores S.A.
RUT	: 96.794.440-8
Dirección	: Av. Nueva Tajamar N° 481, oficina 1001 - Torre Norte
Comuna	: Las Condes - Ciudad de Santiago

Datos Representante Legal	
Nombre	: Carlos Lagos Aguilera / Gerente General
RUT	: 6.681.179-4

Contactos Comercial Post - Venta	
Nombre	: Fernando Araya / Jefe de postventa
Fono de contacto	: +56 9 98466955
E-mail	: fernando.araya@heavenward.cl
Nombre	: Carlos Perez
Fono de contacto	: +56 9 9865 6954
E-mail	: Carlos.perez@heavenward.cl

Contactos Servicio Técnico	
Nombre	: Gustavo Lagos Aguilera / Gerente de Servicio Técnico
Fono de contacto	: 2 2731 8000
E-mail	: gustavo.lagos@heavenward.cl

Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

a.2) Cedula de Identidad Representante Legal



Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Perdón por lo que hacemos

a.3) Rol Tributario de la Empresa

ROL ÚNICO TRIBUTARIO		ROL ÚNICO TRIBUTARIO	
 Servicio de Impuestos Internos		Verifique esta cédula en sii.cl	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL HEAVENWARD ASCENSORES S A		N° SERIE	201801291017
		FECHA EMISIÓN	09/01/2018
		RUT USUARIO CÉDULA	
DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) AV NVA TAJAMAR 481 T.NORE 1001 LAS CONDES		USUARIO CÉDULA	CARLOS LIZANDRO LAGOS AGUILERA
RUT 		Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.	

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

a.4) Certificado de Representación y Distribución Mitsubishi Electric



MITSUBISHI ELECTRIC
BUILDING SOLUTIONS CORPORATION
Tokyo Building, 2-1-3, Marunouchi, Chiyoda-ku,
Tokyo 100-8556, Japan
Phone: +81-3-3229-1111

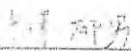
25th February 2025

SOLE DISTRIBUTOR CERTIFICATE

Heavenward Ascensores S.A.:

We, Mitsubishi Electric Building Solutions Corporation (hereinafter referred to as "MEBS"), with head office in Tokyo Japan, hereby certify that Heavenward Ascensores S.A., having its principal place of business at Avenida Tajamar No.481, Torre Norte Oficina 1001, Las Condes - Santiago, Chile is the sole distributor for the sales, installation, maintenance service, modernization and repair of elevators, escalators and moving walks with technology owned by MEBS in the Republic of Chile.

Mitsubishi Electric Building Solutions Corporation



Ikuo Nakazawa
General Manager
Global Operations Department-2
Global Business Group

Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

a.5) Experiencia y Permanencia en el Mercado

La experiencia de Heavenward Ascensores S.A. data del año 1993 cuando se inició en la venta, comercialización, instalación y mantenimiento de equipos marca Goldstar de origen Coreano y de última tecnología instalándose en los edificios más importantes de Chile y posicionándose desde ese momento entre una de las empresas más importantes del rubro, siendo su primer cliente el edificio World Trade Center y continuando con un listado extenso de clientes actuales quienes se benefician de nuestro servicio serio y responsable.

Heavenward, ha formado gracias a la experiencia de sus socios e ingenieros, un cuerpo técnico de la más alta calificación en el rubro ascensores, abarcando todas las áreas del mercado, permitiéndonos trabajar en el desarrollo de proyectos de Diseño, Montaje, Modernizaciones y Mantenimiento de Ascensores y Escaleras de marcas como: L.G., MITSUBISHI, GMV y NIDEC

Por muchos años hemos mantenido relaciones personales y comerciales con ejecutivos y empresas internacionales proveedoras de productos para ascensores y escaleras mecánicas de primera calidad, siendo en la actualidad los representantes exclusivos de MITSUBISHI ELECTRIC de Japón (de sus productos "ELEVATORS AND ESCALATORS") para Chile, Argentina, Paraguay y Uruguay.

El grupo Mitsubishi es reconocido mundialmente por la fabricación de productos de alta calidad y larga vida útil y líder en la tecnología de sus equipos e innovación en sus diseños. Durante el año 2004 Heavenward logró calificar en la norma internacional ISO 9001:2000 y de alguna manera esto se manifiesta como reconocimiento al trabajo y esfuerzo realizado por nuestra compañía en mejorar y perfeccionar el servicio y calidad del mantenimiento. Adicionalmente a esto la empresa ha mantenido la certificación y se ha logrado re-certificar en la norma internacional ISO 9001:2015.

- Posterior a lo indicado se han sumado los siguientes Hitos en la mejora continua de Heavenward:
- Moderno Centro de Entrenamiento con certificación Leed Platinum, en Parque Industrial de La Reina.
- Centro de Monitoreo a Distancia y Coordinación de Técnicos en Tiempo Real
- Mas de 3.600 ascensores en mantenimiento
- 10° Lugar, mejores empresas para trabajar en Chile 2024

Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of. 1001
Las Condes - Santiago - Chile

www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Antecedentes Técnicos y alcance del Servicio de Mantenimiento

Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

b.1) Descripción Técnica de los Equipos

	Ascensor 1	Ascensor 2	Ascensor 3	Ascensor 4
Nº ASCENSORES	1	2	3	4
MARCA	MITSUBISHI	MITSUBISHI	MITSUBISHI	MITSUBISHI
SERIE	GPS 3	GPS 3	GPS 3	GPS 3
CAPACIDAD	14 personas	14 personas	14 personas	14 personas
PARADAS	19	19	19	20

b.2) Alcances del Servicio de Mantenimiento Integral (Full)

Nuestro servicio de mantenimiento preventivo obedece a un plan programado anualmente conforme a la Ley 20.296, el que permite abarcar todos los sistemas que dan funcionamiento para asegurar un correcto funcionamiento.

Dado que a que somos actualmente los proveedores del servicio, contamos con todo el historial técnico de los equipos, lo que respalda la ejecución de un servicio de alta calidad.

Revisiones periódicas Mensuales: El mantenimiento preventivo es realizado mensualmente por nuestro Departamento de Servicio Técnico, siguiendo una pauta de mantención planificada de forma anual para mantener los equipos en normal funcionamiento, asegurando que se cumpla el programa de chequeos y ajustes correctivos a cada uno de los ascensores, donde se verifica su funcionamiento y se mantienen en su correcto nivel los elementos que requiere de lubricación constante para mantener su vida útil.

Ajustes correctivos: Toda vez que se requiera; el técnico "encargado de área" realizará los ajustes necesarios a fin de lograr que los ascensores presenten sus tolerancias de fábrica u origen. No obstante, de ser necesario un cambio de repuesto, éste será presupuestado y cambiado, previa aprobación del cliente.

Trabajos de reparaciones: Todos los trabajos que sean detectados y necesarios por el normal funcionamiento del ascensor serán de cargo de heavenward como parte del alcance

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of: 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

del contrato. Este contrato no comprende trabajos desprendidos de cortes de energía, caída de agua, terremoto, vandalismo, etc., escenarios que no son propios del funcionamiento del ascensor.

Entrega de servicio con ticket digital: Cada servicio ejecutado, mantenimiento, emergencia o reparación genera un ticket de atención que llega directamente al correo del cliente con la recepción conforme del servicio entregado. Esto permite de forma instantánea tener información de lo acontecido con los equipos, además le permite almacenar y controlar de manera más fácil los documentos asociados a la carpeta 0 del ascensor.

Impacto de la modernización en el mantenimiento: Es importante destacar que durante el periodo de la modernización el servicio de mantenimiento no será interrumpido, si bien, el escenario es complejo y mantiene el ascensor detenido por 150 días aproximadamente, se incrementa la dificultad de mantener con operatividad el resto de los ascensores, a lo cual, contemplaremos todos los recursos adicionales necesarios.

b.3) Administración de Garantías

Cualquier trabajo de reparación fuera del mantenimiento preventivo y que requiera de mayor tiempo para su ejecución, es atendido por el departamento de Servicio Técnico e Ingeniería, previa autorización del cliente por medio de su Orden de Compra.

Todos los repuestos que sean provistos e instalados por Heavenward cuentan con las siguientes garantías:

Para todos los trabajos de reparaciones, la garantía será de 6 meses desde su ejecución. Estará cubierto por la garantía tanto como el proceso de la ejecución como el repuesto utilizado para los trabajos.

b.4) Informes de Gestión

La organización y software de apoyo de Heavenward permite poder generar informes mensuales o anuales separados del servicio de emergencias, mantenimiento y reparaciones. Esto naturalmente basado en la siguiente conducta de trabajo:

El trabajo de mantenimiento preventivo se hace sobre la base de un plan anual, el cual se va ejecutando mes a mes. La pauta de trabajo y el recorrido que cada técnico se programa anualmente y se perfecciona mensualmente. En reuniones semanales los técnicos informan de su avance avalado por la firma del cliente en el Informe de atención

Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Supervisores de mantenimiento confirman la correcta ejecución de los trabajos, que junto a las estadísticas de fallas sirven para controlar y mejorar el servicio de mantenimiento preventivo.

El departamento de emergencia con una central de Llamados Nacionales concentra los llamados de emergencia, para seguir minuto a minuto la acción del técnico y la solución de la falla. Un análisis mensual permite registrar la frecuencia de las fallas y su posterior acción con el objeto de reducirlas.

b.5) Atención de Emergencias

Heavenward Ascensores S.A. incluye dentro de su contrato de mantenimiento; un servicio de Emergencias que atiende las 24 horas de los 365 días del año, que cuenta con los equipos y materiales necesarios para este fin.

Ante la emergencia, disponemos de los siguientes canales de comunicación:

Teléfonos:

(+56 2) 2731 8033

(+56 2) 2823 6862

(+56 9) 9864 7836

Correos electrónicos:

emergencia@heavenward.cl

emergencias@heavenward.cl

Nuestra central de emergencias le asignará un código de atención de llamado, para registrar y realizar el seguimiento en nuestro sistema de gestión.



Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of. 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

b.6) Capacitación y Charla de Rescate

Nuestra Compañía realiza una capacitación general respecto del uso de los ascensores y preferentemente en rescate de pasajeros con los procedimientos en práctica.

Junto con esto se hace entrega del manual de rescate de pasajeros, el cual incluye entre otros los procedimientos a seguir en sucesos tales como: incendio, terremotos, personas atrapadas, etc.

b.7) Seguro de Responsabilidad Civil

Contamos con una póliza de responsabilidad civil contratada con la Compañía de Seguros Generales Continental S.A., que cubre la responsabilidad civil extracontractual por daños materiales y/o corporales que el asegurado pueda ocasionar a terceros a consecuencia de la venta, instalación y mantención de ascensores, escaleras mecánicas y cargadores, derivados de cualquier causa.

Seguro de responsabilidad civil

Empresa que otorga el seguro: Compañía de Seguros Generales Continental S.A.

Cobertura: Responsabilidad Civil

Monto Asegurado: UF 50.000

CHUBB

Compañía de Seguros
S.A. - Puntavento 12000 - 12000
Santiago - Chile

Compañía de Seguros
S.A. - Puntavento 12000 - 12000
Santiago - Chile

SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL

PÓLIZA 6037103

ASEGURADO

NOMBRE : S.S.AHEAVENWARD ASCENSORE
R.U.T. : 96794408
DOMICILIO : AVDA TAJAMAR 481 000000 Depto. 1001
CIUDAD : SANTIAGO

CONTRATANTE

NOMBRE : S.S.AHEAVENWARD ASCENSORE
R.U.T. : 96794408
DOMICILIO : AVDA TAJAMAR 481 000000 Depto. 1001
CIUDAD : SANTIAGO

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of: 1001
Las Condes - Santiago - Chile

www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

DIRECCIÓN COMERCIAL

AV. TAJAMAR N° 481, OF. 1003, TORRE NORTE.

COMUNA

LAS CONDES

Ciudad

SANTIAGO

DESCRIPCIÓN DE LOS RIESGOS

- AV. TAJAMAR N° 481, OF. 1003, TORRE NORTE, LAS CONDES, SANTIAGO.
- TODOS LOS LUGARES DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL DONDE EL ASEGURADO REALIZA SUS ACTIVIDADES.

VIGENCIA DE LA PÓLIZA

DESDE EL 31 DE AGOSTO DE 2025 HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVIDAD ASEGURADA O CÍNO COMERCIAL

DAÑOS MATERIALES Y/O CORPORALES QUE EL ASEGURADO PUEDA OCASIONAR A TERCEROS A CONSECUENCIA DE LA VENTA, INSTALACION, REPARACION Y MANTENCIÓN DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS Y CARGADORES, QUEDANDO EXPRESAMENTE EXCLUIDOS LOS DAÑOS POR DEFECTOS DE MANTENIMIENTO E INSTALACION.

COBERTURAS

UF 50.000 POR EVENTO Y AGREGADO ANUAL

LÍMITE ÚNICO Y COMBINADO PARA LA TOTALIDAD DE LAS INDEMNIZACIONES Y GASTOS ACUMULADOS, POR EVENTOS CUBIERTOS POR LA PÓLIZA.

EL LÍMITE ANTES INDICADO TIENE CARÁCTER DE LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN.

SUBLÍMITES DE COBERTURA

LOS LÍMITES Y SUBLÍMITES OPERAN EN EXCESO DEL DEDUCIBLE ESTABLECIDO PARA LA COBERTURA RESPECTIVA.

- R. CIVIL PATRONAL Y TRANSPORTE Y/O TRASLADO TERRESTRE DE PASAJEROS:
UF 25.000 POR PERSONA Y UF 50.000 POR EVENTO Y AGREGADO ANUAL.

PÓLIZA N° 086037103

2

b.8) Representación y Certificación MINVU

Calificamos en la norma internacional ISO 9001:2000 y de alguna manera esto se manifiesta como reconocimiento al trabajo y esfuerzo realizado por nuestra compañía en mejorar y perfeccionar el servicio y calidad del mantenimiento. Adicionalmente a esto la empresa ha mantenido la certificación y se ha logrado re-certificar en la norma internacional ISO 9001:2015.

Adicionalmente, la Ley de Ascensores N° 20.296 que regula la: Instalación, el Mantenimiento y la Certificación de los Ascensores y nuestra empresa está inscrita en los registros del Ministerio de la Vivienda a la fecha.

Nuestra empresa ha cumplido con todas las exigencias legales y curriculares; manteniendo a la fecha en forma vigente las inscripciones en el MINVU:

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of. 1001
Las Condes Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

- ROL 001 Especialidad Instalador Primera Categoría (INSTALACION)
- ROL 002 Especialidad Mantenedor Categoría Única (MANTENCION)



Certificado N° 1157

Fecha Emisión: 09-11-2025

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
REGION METROPOLITANA

REGISTRO NACIONAL DE INSTALADORES, MANTENEDORES Y CERTIFICADORES DE ASCENSORES, TANTO VERTICALES COMO INCLINADOS O FUNICULARES, MONTACARGAS Y ESCALERAS O RAMPAS MECANICAS. D. S. 22 de (V y U) de 09/06/2010 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES.

CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE

N° 1157

ROL: 13- 2

RUT: 96.794.440-9

Señores

con domicilio en

Heavenward Ascensores S.A.

AV. TAJAMAR N° 481 - TORRE NORTE OF. 1001, LAS CONDES

Desde su inscripción vigente en el REGISTRO NACIONAL DE, INSTALADORES, MANTENEDORES Y CERTIFICADORES DE ASCENSORES, TANTO VERTICALES COMO INCLINADOS O FUNICULARES, MONTACARGAS Y ESCALERAS O RAMPAS MECANICAS del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, encontrándose habilitada para operar como:

REGISTRO DE:
INSTALADOR
MANTENEDOR

CATEGORIA
SEGUNDA
CATEGORIA UNICA

Actualización anual de antecedentes realizada en:

09-09-2025

Señores Afiliados al Inserso: No Informados

Se otorga el presente certificado, o certificación del interesado, para ser presentado en:

CLIENTES CON CONTRATO DE INSTALACION Y MANTENCION VIGENTE

VIGENCIA 60 DIAS

Desde el:

09-10-2025

DIRECCIÓN NACIONAL
MINISTERIO DE VU

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
REGION METROPOLITANA

La autenticidad de este documento puede verificarse solicitando la copia del mismo, electrónicamente a través del cual el funcionario de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, RM, recibirá el certificado. Además, el estado de vigencia de la inscripción puede verificarse electrónicamente, visitando la página web <http://www.mvub.cl/proveedores/tecnicos/ministerio/vu/>, seleccionando la pestaña REGISTROS TECNICOS y luego REGISTRO DE ASCENSORES

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of: 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl

b.9) Plan de Mantenimiento Preventivo para Ascensores (Heavenward)

PLAN DE MANTENIMIENTO ASCENSORES MECANICOS													
ITEM	ACTIVIDAD	Frecuencia por actividad	ACTIVIDAD DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO										
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.1	Condiciones de HUI	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.2	Condiciones de equipos en sala de máquinas (o escalera superior)	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.3	Condiciones de operación de tróqueles sobre cabina	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.4	Condición de tróqueles en escalera	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5	Condición interior de cabina	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.6	Condición en el Piso	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2.1	Plan de Control	Q/4 meses	*										
2.2	Mantenimiento freno electromagnético	Q/12 meses					*						
2.3	Checkeo ajustes de freno	Q/4 meses		*				*				*	
2.4	Ajuste de Tracción	Q/4 meses			*				*				*
2.5	Geometrador	Q/6 meses			*							*	
2.6	Checkeo de TGD	Q/6 meses	*						*				
2.7	Checkeo sistema de pesacarga	Q/12 meses		*									
2.8	Checkeo niveles de Piso	Q/12 meses			*								
2.9	Checkeo de función operación de emergencias	Q/12 meses			*								*
3.1	Cableajes de Puerta de Hall	Q/4 meses			*					*			*
3.2	Puertas de Hall	Q/6 meses		*									*
3.3	Cableajes de Puerta piso principal	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3.4	Lim. de ruidos de límites, superiores e inferiores	Q/6 meses			*						*		*
3.5	Revisión de Equipos Electrónicos en escalera	Q/12 meses			*								*
3.6	Ajustes de sistema de pesacargas (LQ y UltraLQ), 2 horas para LQ	Q/12 meses			*						*		*
3.7	Cableos de tracción, cables y cables de compensación	Q/6 meses			*								*
3.8	Contrapeso	Q/12 meses			*								*
3.9	Equipos en el PIT	Q/12 meses		*			*			*		*	*
4.1	Puertas de Cabina	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4.2	Operador de puertas	Q/4 meses			*				*				*
4.3	Equipos sobre cabina	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4.4	Sistema de anclamiento	Q/12 meses			*			*					*
4.5	Desplaz. y ajuste de guías de cabina, superiores	Q/12 meses			*			*					*
4.6	Reajuste de tensión de cabina, cintas	Q/12 meses			*			*					*
4.7	Interior de cabina	Q/6 meses		*		*	*	*	*	*	*	*	*
5.1	Limpeza de sala de máquina	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5.2	Limpeza de la escalera (lavado de rieles)	Q/12 meses	*										*
5.3	Limpeza alrededor de la cabina	Q/12 meses		*		*	*	*	*	*	*	*	*
5.4	Limpeza del PIT	Q/1 mes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
6.1	Checkeo de elementos adicionales	Q/12 meses			*					*			*
6.2	Verificación o reposición de N2 en máquina y control	Q/12 meses		*									*

Anexo 1, Se adjunta informe técnico con información relevante para entender de la necesidad de modernización de los ascensores Mitsubishi, los cuales, tienen tiempo de uso de 21 años.



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Alcance de la Modernización

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of: 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

c1) Alcance de los trabajos de modernización

1. Trabajos Incluidos en la propuesta

1.1 Incluye la modernización de cuatro (04) ascensores existentes modelo GPS-III por cuatro (04) ascensores nuevos marca Mitsubishi Electric Corporation serie Elemotion, fábrica de origen Mitsubishi Electric Tailandia.

1.2 Los ascensores trabajarán 4 en grupo con sistema de llamada anticipada en todos los pisos con el siguiente esquema de paradas:

Características	Batería Baja	Batería Alta
Nro. Ascensor	#01 ~ 03	#04
Capacidad/pasajeros	1000 / 13	1000 / 13
Velocidad	2,5	2,5
Pisos atendidos	19 (-4 ~ -1, 1 ~ 15)	20 (-5, ~ -1, 1 ~ 15)

1.3 Los ascensores tendrán una velocidad de 2,5 m/seg.

1.4 Suministro e instalación de malla separadora en la vertical de ambas escotillas incluido.

1.5 Retiro de escombros incluido hasta vertedero.

1.6 La fabricación e importación de los componentes se realizará en único embarque.

1.7 La instalación de la modernización se hará de un ascensor a la vez.

1.8 Se trasladarán los componentes nuevos hasta la bodega en obra que se dispondrá exclusivamente para esto.

1.9 El traslado desde la Agencia de Aduanas de cada uno de los componentes está incluido en el valor de propuesta.

Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes Santiago Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

- 1.11 El suministro e instalación del pavimento nuevo en cabina está incluida en la propuesta.
- 1.12 Para instalar las botoneras de llamada anticipada en todos los pisos se debe cortar y picar el frente de muro. El trabajo de picado está incluido en la propuesta.
- 1.13 Suministro y montaje de cerramientos provisorios, y su posterior desinstalación.
- 1.14 Los ascensores incorporan el sistema Meleye de Mitsubishi Electric para controlar y monitorear los 4 ascensores remotamente. Se incluye pantalla y CPU y las licencias.
- 1.15 Se incluye cableado para la conexión de los 4 ascensores hasta la sala de supervisión del edificio, la canalización es un aporte del mandante.
- 1.16 El suministro y habilitación del taller/bodega será por cuenta de Heavenward. Se requieren 3 estacionamientos solo para bodega y 4 estacionamientos para acopiar los equipos.
- 1.17 Contempla Hardware para control de acceso en piso principal y subterráneos. La administración, uso y gestión del control de acceso no es parte de estos trabajos, debe ser abordada por el cliente.

Se adjunta anexo 2, con mayor detalle de la solución de modernización considerada, siendo una solución única y a la medida de los ascensores estudiada con fábrica Mitsubishi, lo cual, le permitirá extender la vida útil de los ascensores, minimizar los costos correctivos, bajar la tasa de falla incluyendo regeneración de energía lo que permite un menos consumo energético.



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

Propuesta Económica

Tel: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes - Santiago - Chile
www.heavenward.cl



HEAVENWARD

Pasión por lo que hacemos

d.1) Cotización por Mantenimiento Preventivo y modernización de los ascensores – Contrato de 48 meses.

PRECIO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE LOS ASCENSORES	
PARTE IMPORTADA EQUIPAMIENTOS (IVA INCLUIDO)	410.158 USD
PARTE NACIONAL SERVICIOS (IVA INCLUIDO)	9.944 UF

FORMA DE PAGO DE LA SOLUCIÓN Y EQUIPAMIENTOS			
VALOR CUOTA 1 AL 3 (IVA INCLUIDO)	136.719,5 USD	3	410.158,5 USD
VALOR CUOTA 4 AL 48 (IVA INCLUIDO)	247,28 UF	45	11.127,6 UF

Nota:

El valor en pesos de la U.F. que se usa para el cálculo de la mensualidad, es el que corresponde al último día del mes que se cobra.

La factura que se emitan por servicios a los que se obliga HEAVENWARD por medio de la presente propuesta, deberán ser canceladas dentro de los siguientes 30 días de emitida la factura correspondiente.

Fernando Araya Tapia
Jefe de postventa
Heavenward Ascensores S.A.

Martín Fidelli Kiessling
Subgerente de ventas nuevas
Heavenward Ascensores S.A.

Tel.: (+56 2) 2731 8016
Av. Nueva Tajamar 481
Torre Norte Of.: 1001
Las Condes Santiago Chile

www.heavenward.cl