



24-38860-LM-01
11/30/2024

**Portafolio de Proyectos,
Productos y Servicios.**

Nucitec, SA de CV

Atención:
Alan Gutierrez

Re: **PartsHVAC-sensor.NUCITEC-SRO24-38741** "Proyecto".

Estimado: ,

Nos referimos a la solicitud elevada a **Johnson Controls BTS México, S.A. DE C.V.** ("JCI") para presentar a **Nucitec, SA de CV** (el "Cliente") una oferta relativa a **PartsHVAC-sensor.NUCITEC-SRO24-38741** (el "Proyecto").

Le ratificamos nuestro agradecimiento y el gran interés de JCI en trabajar con su empresa a fin de apoyar de la mejor manera.

En caso de que considere que los términos y condiciones de esta propuesta son aceptables, por favor enviar un ejemplar firmado por correo electrónico. En caso de que tenga cualquier comentario o pregunta en relación con la presente, por favor no dude en contactarnos.

Sin más por el momento,

Atentamente,

De conformidad,

Luisa Alejandrina Zacarias Ibañez
luisaalejandrina.zacarias.ibanez@jci.com

Alan Gutierrez

- Proyecto LEED
- Proyecto Centros de Datos (Data Center)
- Proyecto de Integración
- Venta de Equipo
- Partes Originales
- Reparaciones Menores (L&M)
- Proyecto de Instalación
- Póliza de Mantenimiento Programado
- Reemplazo de Equipo
- Operaciones y Mantenimiento en Sitio
- Automatización de Edificios
- Detección de Fuego y Seguridad
- Control de Acceso
- CCTV (Circuito Cerrado de TV)
- HVAC (Aire Acondicionado)
- Refrigeración en Procesos Industriales
- Refrigeración en Alimentos y Bebidas

Objeto del Proyecto

Propuesta Técnica

Johnson Controls ofrece el programa más completo de soluciones que mejor se adapten a la condición, la criticidad y las necesidades operativas del Cliente.

De conformidad con la información que hemos recibido por parte de Nucitec, SA de CV (el “Cliente”), presentamos la presente propuesta relativa a PartsHVAC-sensor.NUCITEC-SRO24-38741 (el “Proyecto”). En línea con lo anterior, entendemos que el alcance del Proyecto será el siguiente:

1. Objeto del Proyecto:

El Cliente ha decidido contratar el Proyecto, a fin de contar, como parte fundamental, con PartsHVAC-sensor.NUCITEC-SRO24-38741. Por lo anterior, el objeto de esta propuesta es:

Johnson Controls se reserva el derecho a desistir de la oferta en caso de no ser aceptada en su totalidad.

2. Exclusiones y Supuestos

La presente cotización solo incluye el suministro de refacciones mencionadas dentro de la misma,

cualquier otra pieza o reparación tendrá que ser cotizada por separado

- a) Agradecemos consultar los términos y condiciones adjuntos como Anexo A del presente documento.
- b) Cualquier documentación o información distinta a los servicios, productos, materiales y/o equipos mencionados específicamente en el presente documento.
- c) El acceso seguro y viable al equipo para realizar trabajos de mantenimiento es responsabilidad del cliente.
- d) Corrección o reemplazo de equipos o componentes dañados por cualquier motivo relacionado con corrosión, vibración, acción electrolítica u otras causas más allá de la responsabilidad de Johnson Controls.

- e) Trabajos de reparación mayores (revisión del compresor, reparación de cualquier fuga, reparación del chiller, reemplazo de aceite, glicol, reemplazo de la bobina del condensador, etc.).
- f) Compensación financiera, reparación o reemplazo de componentes del equipo o repuestos cuya necesidad surja de daños causados por mal uso, negligencia, alteración no autorizada del equipo, interferencia de terceros, incendio, inundación, accidente, huracán, terremoto, robo, sabotaje, alteraciones estructurales en las instalaciones donde está instalado el equipo.
- g) Daños o averías causados por la interrupción del suministro de servicios públicos en las instalaciones, que se requieren para el funcionamiento del equipo (v.g., inestabilidad en el suministro de electricidad y de agua, o fluctuaciones de frecuencia, voltaje y corriente).
- h) El montaje, izado, movimiento y elevación de equipos o piezas está excluido del alcance de trabajo de Johnson Controls.
- i) Daños, averías causadas por la manipulación de un tercero durante el transcurso del contrato de servicio.
- j) Equilibrio aire / agua.
- k) Reparación de fugas de refrigerante / Reemplazo de aceite y refrigerante (mano de obra y piezas).
- l) Trabajos de aislamiento en el evaporador.
- m) Servicios especializados, tales como descalcificación de tubos, análisis de vibraciones, ECT, salvo que se indique lo contrario.
- n) Si el Cliente no está en condiciones de permitir el acceso de Johnson Controls a sus instalaciones, las obligaciones de Johnson Controls en virtud de este Contrato quedarán suspendidas hasta cuando se permita el acceso de su personal a las instalaciones del Cliente. Johnson Controls no será responsable de ningún retraso en la prestación del Servicio y/o en la entrega de los Productos que resulte de la negación de acceso aquí mencionada. La suspensión de las obligaciones de Johnson Controls en las condiciones descritas anteriormente no suspenderá en modo alguno las obligaciones del Cliente en virtud del presente Contrato.

3. Tiempo de entrega.

SERVICIOS: {Tiempo de entrega, 7 semanas}

Los tiempos de entrega son estimados y están sujetos a cambios sin previo aviso por parte de JCI. JOHNSON CONTROLS elaborará el programa definitivo, una vez que haya recibido la información y/o especificaciones completas y/o alcances necesarios debidamente autorizados y firmados por el Cliente y JOHNSON CONTROLS tenga confirmación del depósito del anticipo convenido con el CLIENTE.

4. Garantía

JCI garantiza que los servicios definidos por esta propuesta se brindarán de manera adecuada y profesional, en condiciones operativas, y, en su caso, libres de todo defecto de fabricación.

Los plazos de garantía serán de dos meses para la prestación de servicios y de doce meses para la venta o suministro de bienes, contados a partir de la fecha de inicio de la operación o dieciocho meses a partir de la fecha de entrega o instalación al Cliente, prevaleciendo lo que ocurra primero, de conformidad con los términos y condiciones del literal 12 del Anexo A, que forma parte integral del presente documento.

Esta garantía se limitará al material suministrado o los servicios prestados, y no cubre en ningún caso, daños indirectos o consecuentes, lucro cesante y / o pérdida de negocio. A su vez, no se aplica a fallas resultantes del desgaste normal, uso incorrecto o servicio defectuoso por parte del Cliente o un tercero distinto a Johnson Controls.

Propuesta Económica

El Cliente pagará a JCI por los servicios objeto de la presente propuesta relacionados con el Proyecto, la cantidad de (\$2,144.60 USD) más el Impuesto al Valor Agregado.

Núm de Pieza	Pieza	Entrega	Cant	P.U.	Precio Ext.
025 43553 000	SENSOR, FLOW 1/4" NPT 20 CM/S	7 weeks	2	\$639.58	\$1,279.17
				TOTAL PARTS USD	1,279.17
				TOTAL LABOR USD	865.44
				TOTAL OTHER COSTS USD	0.00

1. Condiciones de Pago

La forma de pago será de conformidad con lo siguiente:

Forma de Pago	<p>EN EL CASO DE SERVICIOS:</p> <p>Anticipo de (N/A)% ((N/A) por ciento), pagadero inmediatamente después de la aceptación de la presente OFERTA.</p> <p>Un segundo pago de (N/A)% ((N/A) por ciento), se pagará (N/A).</p>
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	El resto, es decir (100)% ((cien) por ciento) se pagará contra avance de obra.
Periodo de facturación	Periodos de facturación
Periodos de Pago	Las facturas serán pagadas por el Cliente dentro de días contados a partir de la fecha de recepción de la factura, de conformidad con lo siguiente:
Moneda Efectiva de Pago	En caso de que el precio de venta estén expresados en dólares, moneda efectiva de los Estados Unidos de América, y pueden ser pagados en la moneda nacional equivalente del lugar donde se entregan o prestan los productos y/o servicios, al tipo de cambio oficial vigente publicado el día en que se deben efectuar los pagos.
Vigencia de la Propuesta	30 días contados a partir de la fecha establecida en este documento.

2. Consideraciones

- El pago del anticipo será condicionante para el inicio de la entrega de los equipos o inicio del Proyecto, es decir, JCI no tendrá responsabilidad por retraso en la entrega de los equipos o inicio del Proyecto, si el Cliente no ha realizado el pago del anticipo anteriormente mencionado.
- El contrato entra en vigor después de la firma de esta propuesta.
- Johnson Controls indica que todos los equipos y materiales a utilizar son productos de marcas reconocidas y de calidad dentro del mercado. JOHNSON CONTROLS acepta preferentemente facturación electrónica y pagos vía depósito electrónico o cheque certificado bajo solicitud del Cliente.
- Para los servicios bajo contrato de Visitas de Servicio Programadas (PSA) u Operación y Mantenimiento en Sitio (O&M), JOHNSON CONTROLS facturara al Cliente durante los primeros diez días calendario del mes el importe correspondiente a los servicios de ese periodo.
- Precios CIF (Cost, Insurance and Freight 2010) destino final.
- El precio ofertado no incluye costos por fletes parciales, en caso de que el Cliente los requiera, el costo puede aumentar.
- La presente propuesta no incluye el costo para inspección durante fabricación y/o atestiguamiento de pruebas. No obstante, en caso de ser necesario agradecemos su confirmación, para preparar el presupuesto de inspección.
- Los equipos ofrecidos por JOHNSON CONTROLS son sólo bajo las características referidas en la presente propuesta. En caso de que la presente propuesta no cumpla con las especificaciones, se deberá solicitar la revisión de dicha propuesta previo a colocar el pedido correspondiente.

- JOHNSON CONTROLS sólo garantizará los materiales y componentes detallados en la propuesta y/o especificación. En los casos de Equipos HVAC, el performance y dibujos de los equipos deben estar debidamente firmados por el Cliente.
- JOHNSON CONTROLS ofrece que los equipos cotizados cumplen con la selección hecha con base en condiciones proporcionadas por el Cliente. JOHNSON CONTROLS no asume responsabilidad si el CLIENTE entregó información incorrecta para la selección de equipo o materiales, o si ésta se recibe con poca claridad.
- En el caso de las Unidades de Enfriamiento, Chillers, y Unidades de Refrigeración, Compresores, el arranque de la unidad está incluido en el precio de venta. En caso de que la instalación mecánica sea realizada por un tercero, este deberá llenar una lista de verificación, también conocido en el medio como Checklist de Instalación, previo a la visita del técnico, y solicitar el arranque con 3 semanas de anticipación.
- En el caso de Equipos HVAC y Refrigeración, no se incluye maniobras de descarga ni instalación.
- En caso de que la propuesta contenga, fotografías y/o imágenes y/o bocetos, estos están sujetos a cambios sin previo aviso y son de uso ilustrativo.
- Como es de público conocimiento, la pandemia de COVID-19 ha afectado a las cadenas de suministro de todo el mundo. Aunque Johnson Controls tomará todas las medidas razonables para minimizar los efectos del COVID-19 en el cumplimiento de sus obligaciones en virtud de las obligaciones que se derivan de la presente propuesta, Johnson Controls se reserva el derecho de solicitar plazos adicionales y/o adicionar costos inevitables (incluyendo aumentos de precio) que puedan resultar de los efectos del COVID-19.
- Cualquier retraso en el pago otorgará a Johnson Controls, previa notificación por escrito al Cliente y sin necesidad de intervención judicial, el derecho de: i) suspender o demorar la prestación de los servicios y/o productos estipulados en la propuesta, ii) decretar la terminación anticipada e inmediata del contrato, iii) ejercer cualquier acción legal disponible, iv) cobrar intereses moratorios mensuales del 3% a partir del primer día de retraso, entendiéndose todas las opciones anteriores sin responsabilidad alguna o negligencia imputable a Johnson Controls.
- Johnson Controls podrá optar por ejercer todos y cada uno de sus derechos en cualquier orden y en cualquier momento que considere oportuno sin limitación o reserva alguna mientras siga existiendo el incumplimiento por parte del Cliente o hasta cuando se haya cancelado por completo cualquier deuda o crédito (incluidos los intereses aplicables que se hayan podido generar). El hecho de no hacer valer de forma inmediata cualquier derecho aquí mencionado, de hacerlo de forma diferida o sin un orden específico no implica la renuncia por parte de Johnson Controls al derecho a ejercerlo en cualquier momento que decida hacerlo.

EL CONTENIDO DEL CONTRATO A SER FIRMADO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DEBERÁ AJUSTARSE, NECESARIAMENTE, A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES INCLUIDOS EN EL ANEXO A, QUE FORMA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE PROPUESTA.

Atentamente

De aceptación

Luisa Alejandrina Zacarias Ibañez
luisaalejandrina.zacarias.ibanez@jci.com

Alan Gutierrez

Servicios- Mano de Obra & Materiales/ Partes

El presente documento establece los Términos y Condiciones bajo los cuales la Empresa se compromete a proporcionar al Cliente los Servicios de acuerdo con la Oferta presentada

A | Definiciones

1. Acuerdo o Contrato: Significan colectivamente estos Términos y Condiciones aceptados por el Cliente, la Oferta y/o Cotización, así como todos los anexos y adjuntos
2. Cliente: Es la empresa que contrata el Servicio a la Empresa y quien tendrá las obligaciones señaladas en estos Términos y Condiciones, incluyendo las Empresas Afiliadas del Cliente, Representantes del Cliente, o cualquier parte bajo el control del Cliente
3. Cotización u Oferta: Significa el documento presentado por la Empresa que resume el alcance del Servicio contratado
4. Empresa: Hace referencia a la entidad contratante de Johnson Controls a nivel local que estará a cargo del Servicio, que se individualiza en la Oferta
5. Entidad Afiliada: Hace referencia a cualquier entidad que controla, está controlada o está bajo control común del Cliente ("Entidad Afiliada del Cliente") o de la Empresa ("Empresa Controlada")
6. Equipos Cubiertos: se refiere a los equipos para los que se deben prestar Servicios en virtud de este Acuerdo
7. Fabricante: Hace referencia a la empresa que produce los Equipos Cubiertos
8. Falla de los Equipos: significa la falla, en condiciones de funcionamiento normales y esperadas, de piezas móviles o componentes eléctricos o electrónicos de los Equipos cubiertos que sean necesarios para su funcionamiento
9. Instalaciones: se refiere a las instalaciones del Cliente donde están ubicados los Equipos Cubiertos o donde se prestan los Servicios conforme a este Acuerdo

10. Mano de Obra para Reparación: significa la mano de obra necesaria para restaurar los Equipos Cubiertos a su condición de funcionamiento después de una Falla del Equipo, pero no incluye los servicios relacionados con el reemplazo total del Equipo Cubierto debido a la obsolescencia o falta de disponibilidad de piezas

11. Materiales de Reparación: son las piezas y los materiales necesarios para restaurar los Equipos Cubiertos a su condición de funcionamiento después de una Falla del Equipo, pero excluye el reemplazo total del equipo debido a la obsolescencia o falta de disponibilidad de piezas. A criterio de la Empresa, los Materiales de Reparación pueden ser nuevos, usados o reacondicionados

12. Materiales para Servicio Programado: son los materiales que se requieren para realizar las Visitas de Servicio Programadas en los Equipos Cubiertos, a menos que esté excluido del Acuerdo

13. Orden de Compra: Es el documento emitido por el Cliente por medio del cual se solicitan Servicios bajo este acuerdo

14. Precio: Es el monto que pagará el Cliente a la Empresa por los Servicios de acuerdo con lo estipulado en estos Términos y Condiciones

15. Servicios: se refieren al trabajo, los materiales, la mano de obra, las visitas de servicio y las reparaciones que debe llevar a cabo la Empresa en virtud de este Convenio, excluyendo los Servicios de equipos conectados y el suministro de otros productos de software o servicios digitales o en la nube, que se brindan conforme a términos y condiciones por separado de aquellos a los que se hace referencia en la Sección T.

Los presentes Términos y Condiciones incluyen los Términos Locales establecidos en la sección Q.

B | Aceptación de la Oferta

1. Para todos los efectos, la Cotización presentada al Cliente expirará automáticamente a los 15 días corridos, contados desde la fecha de emisión
2. No existirá compromiso alguno entre las Partes, hasta que la Orden de Compra sea aceptada por escrito por la Empresa, el Cliente acepte la Oferta por escrito o las Partes suscriban un contrato conforme a los Términos y Condiciones aquí incluidos
3. Con la aceptación por escrito de la Orden de Compra por parte de la Empresa, estos Términos y Condiciones constituyen un compromiso para la prestación de los Servicios, según se describe en la Oferta, la cual, sólo podrá ser modificada por escrito y con la firma de los representantes autorizados de ambas Partes

4. En caso de aceptación de la Orden de Compra estos Términos y Condiciones prevalecerán ante cualquier otro. Cualquier término o condición que difiera o estime una adición a estos Términos y Condiciones no será aplicable. Cualquier objeción específica del Cliente a estos Términos y Condiciones deberá ser comunicada por escrito a la Empresa antes de la emisión de la carta de adjudicación, Orden de Compra y/o suscripción de contrato, con el fin de alcanzar un acuerdo en esta materia

5. La recepción por parte de la Empresa de la carta de adjudicación, Orden de Compra y/o contrato del Cliente, condicionado a sus propios términos y condiciones, en ningún supuesto podrá ser considerada como una renuncia a estos Términos y Condiciones ni como aceptación de los términos mencionados en dichos documentos del Cliente que difieran de los aquí previstos

C | Objeto

1. Los presentes Términos y Condiciones serán aplicables a las actividades de reparación y mantenimiento contempladas en la Oferta, así como a Órdenes de Compra referidas a Servicios, las cuales podrán incluir las siguientes actividades: Partes: incluye el suministro de repuestos y partes. Mano de Obra y Materiales: se refiera a Servicios programados que incluyen ventas de partes instaladas o reparaciones puntuales
2. Retrofit: se refiere a remplazos de sistemas, equipos, remplazos de periféricos en sistemas y renovaciones de elementos que por su vida útil requieren renovarse, lo cual requiere desmonte y nueva instalación

D | Vigencia

1. El Contrato estará vigente por el plazo señalado en la Oferta. Al vencimiento del término inicial, se prorrogará de manera automática y se extenderá por términos iguales salvo que el Cliente dé aviso por escrito de su intención de no renovarlo con al menos 90 días de anticipación al vencimiento
2. Lo anterior, sin perjuicio de la vigencia de la garantía que se menciona en el presente Contrato
3. La Empresa podrá terminar este Contrato y discontinuar cualquier Servicio en caso de que no sea posible obtener o continuar con el soporte de tecnología, ya sea porque el Equipo, los componentes o partes han sido discontinuadas, se han vuelto obsoletas, no estén disponibles

comercialmente o por razones de conveniencia, emitiendo un aviso con una antelación de 45 días. La Empresa no será responsable de daños o penalidades como resultado de esta terminación

4. A la terminación del Contrato por cualquier razón, el Cliente pagará a la Empresa todos los montos debidos en las fechas establecidas en las respectivas facturas, así como todos los gastos en que ésta haya incurrido por concepto del suministro de Materiales y/o la prestación del Servicio. El Cliente permitirá el acceso a las Instalaciones para retirar elementos de su propiedad y asumirá todos los costos en los que incurra la Empresa debido a la terminación anticipada, incluyendo costos de abogados

5. El Contrato terminará anticipadamente por la Empresa sin que medie justa causa dando al Cliente aviso escrito con al menos 30 (treinta) días de anticipación, sin menoscabo del cumplimiento de las obligaciones pendientes entre las partes

E | Precio y Términos de Pago

1. El Cliente se obliga a pagar el Precio y cualquier monto que resulte de la ocurrencia de alguno de los eventos descritos en el Literal G

2. En caso de pactarse el pago de anticipo en la Oferta, el pago del mismo será parte condicionante para la ejecución del Acuerdo, salvo estipulación contraria

3. La Empresa podrá cobrar y facturar de manera mensual todos los Materiales entregados en el sitio de trabajo y el Servicio realizado, salvo que el Cliente haya realizado por escrito objeciones válidas de inconformidad de los entregables dentro de los diez días siguientes a la prestación del Servicio

4. A menos que la Oferta indique expresamente otra condición de pago, el Cliente deberá pagar a la Empresa las facturas que ésta le emita dentro de los primeros treinta (30) días contados desde la fecha de emisión de la factura. La demora de la Empresa en la presentación de facturas en ningún caso dará lugar a la pérdida del derecho a facturar o cobrar los Servicios realizados y los Materiales entregados

5. El Cliente acepta que la Empresa tiene el derecho de emitir las facturas correspondientes a nombre de cualquiera de las sociedades filiales y/o subsidiarias de la Empresa y el Cliente tendrá la obligación de recibirlas y pagarlas de conformidad

6. El Cliente solo podrá disputar las facturas en los plazos y por las causales establecidas en la Ley

7. Los pagos se realizarán mediante transferencia electrónica a cualquiera de las cuentas bancarias que la Empresa señale en la Oferta o alguna comunicación posterior

8. Para todos los efectos legales, el lugar de pago será el establecido en la Oferta

9. Salvo expresa mención en contrario, el Precio cotizado es válido sólo para los Servicios referidos en la Oferta y estarán sujetos a ajustes conforme lo previsto en este Contrato

10. El Precio es neto de cualquier impuesto, tasa o contribución que resultare aplicable.

11. Salvo acuerdo por escrito en contrario, los Precios indicados en la Cotización no incluyen condiciones especiales de pintura, embalaje, ensayos, gastos de envío y logística, pruebas e inspección por parte del Cliente o de terceras partes, así como la confección de documentación técnica, incluyendo planos, certificados y carpetas técnicas

12. Adicionalmente, el Cliente deberá tener en cuenta cualquier consideración adicional que quede consignada en los Términos Locales según el país de ejecución del Contrato

F | Mora y Efectos por No Pago

1. Si el Cliente no pagara total o parcialmente la factura emitida por la Empresa dentro de los primeros treinta (30) días corridos contados desde la fecha de su emisión, incurrirá en mora en forma automática y de pleno derecho, sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna

2. A partir de la fecha en que el Cliente haya incurrido en mora, la Empresa tendrá derecho a exigir el pago de intereses compensatorios a la máxima tasa permitida por la ley sobre las sumas pendientes de cancelación hasta la fecha de pago conforme a lo establecido en los Términos Locales para cada país

3. En el supuesto que la mora del Cliente en el pago total o parcial de cualquier factura emitida por la Empresa supere los sesenta (60) días corridos contados desde la fecha de emisión, la Empresa sin necesidad de intimación y/o resolución judicial previa-, podrá optar por ejercer todos o alguno de los siguientes derechos:

i) suspender la prestación de los Servicios, así como cualquier garantía y/u obligaciones a su cargo, sin que ello pueda ser considerado incumplimiento contractual y/o el Cliente tenga derecho a formular reclamo alguno;

ii) suspender inmediatamente cualquier línea o cuenta de crédito que la Empresa haya podido otorgar al Cliente (Credit-Hold)

iii) dar por terminado en forma inmediata, sin responsabilidad y sin necesidad de resolución judicial, este Contrato por exclusiva culpa del Cliente, previa intimación cursada al Cliente para que dentro del plazo de treinta (30) días corridos abone las sumas adeudadas, así como también, reclamar la íntegra reparación de todos los daños y perjuicios derivados de la terminación del Contrato;

iv) informar/reportar la condición de morosidad del Cliente y el importe de la deuda devengada a los bureaus o agencias de créditos y/o entidades de análisis de riesgo crediticio, de conformidad con las disposiciones de la legislación vigente;

v) ejercer cualquier acción legal que tenga conforme a ley.

4. La Empresa podrá ejercer cualquiera o todos los derechos antes señalados de forma indistinta, y el hecho de no ejercer cualquiera de los mismos no significará una renuncia de los otros, por lo que podrá ejercerlos con posterioridad y en cualquier momento hasta tanto el Cliente dé cumplimiento a sus obligaciones de pago

G | Ajustes de Precio

1. Los precios indicados en la Cotización se rán revisados y ajustados proporcionalmente por la Empresa en los siguientes casos:

1.1 Por cambios en las especificaciones, requerimientos, cantidades o alcance o condiciones bajo los cuales se realizó la Cotización;

1.2 Para reflejar eventuales aumentos en los costos de los materiales o materia prima tales como, pero sin limitarse a, aluminio o acero. El Cliente acepta y reconoce dichas variaciones en el Precio, las cuales le serán notificadas en cualquier momento previo al embarque de los Materiales o Equipos

1.3 En caso de que se presente cualquier eventual aumento derivado del alza salarial por concepto de sindicatos constituidos con posterioridad a la presentación de la oferta o por la existencia de sindicatos sectoriales no informados al Cliente

1.4 En el evento de que la Cotización incluya el costo del transporte, para reflejar variaciones en el precio del transporte por encima de las variaciones normales en el mercado, previa notificación por escrito emitida al Cliente

1.5 Si se producen gastos derivados de trabajos realizados en horas extraordinarias (día, noche, domingos y festivos), así como el aumento de empleados, de manera que se mantenga la plena ejecución de los Servicios en horas extraordinarias, siempre que dicha situación derive de situaciones ajenas a la Empresa

1.6 La omisión del Cliente en el suministro de información a la Empresa, así como el suministro, por parte del Cliente a la Empresa, de cualquier información errónea, omitida o inexacta, que cause un impacto negativo en los costos de la Empresa o que sea esencial / necesario para la determinación de la base material del modelo comercial con que la Empresa cotizó;

1.7 Cualquier cambio en la política económica del país de ejecución, manifestado en reglas ejecutivas o legislativas, que se demuestre que tiene un impacto en el desempeño de este Acuerdo, en cuyo caso las condiciones económicas establecidas se ajustarán de inmediato;

1.8 Cualquier cambio en el régimen tributario o de seguridad social que resulte en un aumento o reducción de las tarifas existentes, creación de impuestos, supresión de exenciones o extinción de beneficios tributarios, o divulgación de una interpretación tributaria divergente de la adoptada como premisa para la fijación de precios; o registro de exenciones, incentivos o equivalentes;

1.9 Con el fin de preservar el equilibrio económico del Contrato, el Precio se ajustará en caso de fluctuaciones en el mercado interno y / o externo que afecten directamente el precio de los productos importados a suministrar, contenidos en las licencias de software, hardware y servicios profesionales internacionales, que consiste en contenido importado, así como en caso de variación de la cotización en dólares estadounidenses mayor o menor al 3% (tres por ciento) de la cotización en dólares estipulada en la Propuesta Comercial, el día anterior a la facturación.

1.10 Los Precios serán ajustados periódicamente conforme a los siguientes mecanismos: (i) el 100% del Precio se ajustará de acuerdo a la variación que surja de la aplicación del índice de precios al consumidor, o índice equivalente, que publique la autoridad competente en el país de ejecución, entre la fecha emisión de la oferta y la fecha en la que se realice la prestación de Servicios, de acuerdo con lo establecido en los Términos Locales del

país de ejecución del Contrato, y (ii) de acuerdo a la variación en las tarifas o salarios de los trabajadores, que deba realizarse de acuerdo con lo establecido por la autoridad competente en el país de ejecución, entre la fecha emisión de la Oferta y la fecha en la que se realice la prestación de Servicios, de acuerdo con lo establecido en los Términos Locales del país de ejecución del Contrato.

2. En caso de que la Cotización, haya sido formulada en Dólares Estadounidenses (USD), ésta se deberá pagar en dicha moneda salvo expresa prohibición legal, caso en el cual el pago se realizará en moneda local, al tipo de cambio oficial publicado por la autoridad competente al cierre del día hábil anterior al de la fecha en que se efectúe el pago ("Cotización de Referencia").

3. En el supuesto que al momento de acreditarse el pago en la cuenta bancaria de la Empresa existiera una variación entre la Cotización de Referencia y el tipo de cambio publicado al cierre del día en que se acredite el pago en la cuenta bancaria de la Empresa ("Cotización de Cancelación"), de modo tal que se requiera una mayor cantidad de Moneda de Curso Legal para cancelar la obligación pactada en dólares de los Estados Unidos de América, la Empresa emitirá al Cliente una Nota de Débito o una nueva factura en Moneda de Curso Legal por la diferencia del tipo de cambio aplicable, comprometiéndose el Cliente a abonar la Nota de Débito o factura dentro de los siguientes 10 días contados desde la fecha de su emisión. El pago se considerará completo únicamente cuando el Cliente abone en su totalidad el monto de la correspondiente factura, Nota de Débito y/o la nueva factura emitida por la Empresa por variación de tipo de cambio (según corresponda), es decir, una vez que la Empresa haya percibido del Cliente la cantidad de dólares de los Estados Unidos de América pactada o de Moneda de Curso Legal equivalente a dicha cantidad de dólares de los Estados Unidos de América conforme a la Cotización de Cancelación correspondiente a cada uno de los pagos

4. En caso de renovación del Contrato tras vencimiento del período inicial del mismo, la Empresa notificará al Cliente cualquier ajuste a los Precios establecidos

5. En caso de que el Cliente y la Empresa no lleguen a un acuerdo en relación con el ajuste de Precios dentro de los 10 días siguientes a que se le comuniquen al Cliente, cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el Contrato, sin perjuicio de que el Cliente deba pagar a la Empresa la totalidad de costos

incurridos hasta el momento.

H | Garantías

1. La Empresa garantiza que los Servicios se prestarán de manera adecuada y profesional durante 90 días a partir de la fecha de los Servicios. Si la Empresa recibe un aviso por escrito de un incumplimiento de esta garantía antes del final de este período de garantía, la Empresa volverá a realizar cualquier Servicio no conforme sin cargo adicional dentro de un tiempo comercialmente razonable a partir de la notificación

2. La Empresa garantiza que los equipos fabricados o etiquetados por Johnson Controls Inc. estarán libres de defectos de material y mano de obra derivados del uso normal durante un período de 90 días. No se ofrece garantía para productos y equipos de terceros instalados o suministrados por la Empresa. Dichos productos y equipos se proporcionan con la garantía del Fabricante externo en la medida de lo posible, y la Empresa transferirá los beneficios, junto con todas las limitaciones, de la garantía de ese fabricante al Cliente. El Cliente será responsable de todos los gastos de transporte incurridos en relación con la garantía de equipos o materiales no cubiertos por este Convenio. Excepto por lo dispuesto en este Acuerdo, si la Empresa recibe un aviso por escrito de un incumplimiento de esta garantía antes del final de este período de garantía, la Empresa reparará o reemplazará (a su opción) el equipo defectuoso

3. Todas las piezas o equipos reemplazados serán propiedad de la Empresa. Esta garantía no se puede ceder

4. El servicio de garantía se llevará a cabo durante el horario de atención normal, excepto días festivos

5. Los recursos establecidos en este documento serán el único y exclusivo recurso del Cliente con respecto a cualquier reclamo de garantía en virtud de este Convenio. Cualquier demanda basada en la garantía debe presentarse a más tardar un (1) año después del vencimiento del período de garantía aplicable. Esta limitación sustituye cualquier otro estatuto de limitaciones pertinente

6. EL CLIENTE ADEMÁS RECONOCE Y ACEPTA QUE ESTAS GARANTÍAS SON LAS ÚNICAS GARANTÍAS DE LA EMPRESA Y, EN LA MEDIDA MÁXIMA PERMITIDA POR LA LEY APLICABLE, SUSTITUYEN A TODAS LAS DEMÁS GARANTÍAS, EXPRESAS O IMPLÍCITAS, COMO, POR EJEMPLO, AQUELLAS DE COMERCIALIZACIÓN Y

APTITUD PARA UN PROPÓSITO EN PARTICULAR

7. La Empresa no hace ninguna declaración y rechaza específicamente todas las declaraciones o garantías que estipulan que los servicios, productos, software o productos o software de terceros estarán protegidos contra amenazas cibernéticas, piratería u otra actividad maliciosa similar, o detectarán la presencia de, eliminarán, evitarán, tratarán, o mitigarán la propagación, transmisión o brote de cualquier patógeno, enfermedad, virus u otro contagio, como, por ejemplo, el COVID 19

8. Esta garantía no será exigible si el Cliente se encuentra en mora de realizar cualquier pago correspondiente al Contrato

9. Estas garantías no se extienden a:

9.1 Servicios o Equipos que hayan sido mal utilizados, alterados o reparados por el Cliente o terceros sin la supervisión y aprobación previa por escrito de la Empresa, o si los números de serie de la Empresa o las calcomanías de garantía se han eliminado o alterado;

9.2 Productos o componentes que, habiendo sido entregados en condiciones óptimas, hubiesen sido objeto de uso o instalación inadecuada o hubiesen sido mal almacenados;

9.3 Corrosión;

9.4 Deterioro normal;

9.5 Operación más allá de los rangos de capacidad aprobados por la Empresa;

9.6 El uso de repuestos o lubricantes que no cumplen con las especificaciones de los Equipos;

10. La obligación y responsabilidad de la Empresa como vendedor según la garantía ofrecida no incluye responsabilidad por pérdida de uso, lucro cesante o cualquier otro daño, directo, especial, indirecto, incidental, consecuencial o de cualquier otra naturaleza, causados por la falla de los Equipos o Productos o por la demora en la corrección de las mismas

I | Obligaciones del Cliente

1. El Cliente manifiesta haber entregado a la Empresa toda la información relacionada con el estado de los Equipos Cubiertos y aquella información relevante respecto a requerimientos técnicos y condiciones particulares para la realización de los Servicios, por lo cual asumirá cualquier costo extra derivado de la deficiencia en la misma

2. Con ocasión del presente Contrato el Cliente asume las siguientes obligaciones:

2.1 Pagar el Precio establecido en este Contrato en los términos y condiciones señalados en el mismo;

2.2 Reembolsar a la Empresa los gastos y/o costos no previstos en el alcance de la Oferta, siempre que dichos gastos y / o costos hayan sido autorizados por adelantado y por escrito por el Cliente;

2.3 Cooperar con la Empresa, cuando sea necesario, y supervisar la prestación de los Servicios;

2.4 Proporcionar las condiciones requeridas para la ejecución de las obligaciones de la Empresa, incluyendo, pero sin limitarse a: acceso al sitio de trabajo, acceso a electricidad y servicios públicos, entre otras;

2.5 Proporcionar un lugar seguro para trabajar a la Empresa, su personal, técnicos y asesores. Cuando así lo considere necesario, la Empresa podrá suspender, sin responsabilidad alguna, cualquier prestación de los Servicios si no se cuentan con las medidas suficientes y necesarias para salvaguardar la integridad y/o seguridad de sus empleados o contratistas, y para ello dará aviso inmediato al Cliente para que tome las medidas correctivas necesarias;

2.6 Operar los Equipos de acuerdo con las recomendaciones de la Empresa o el Fabricante;

2.7 Mantener registros adecuados de trabajo de los Equipos de acuerdo con las recomendaciones de la Empresa o el Fabricante;

2.8 Garantizar un ambiente de conservación adecuado para los Equipos de acuerdo con las recomendaciones de la Empresa o el Fabricante, incluyendo, pero sin limitarse a: suministro de energía de acuerdo con la potencia sugerida, agua, temperatura, espacio adecuado, ventilación y control de humedad;

2.9 Notificar inmediatamente a la Empresa cualquier falla, anomalía o condición que afecte a los Equipos;

2.10 Garantizar el acceso a la Empresa a las instalaciones y a los Equipos y las condiciones requeridas para ejecutar los Servicios;

2.11 Permitir a la Empresa suspender o apagar temporalmente los Equipos y suspender Operaciones para llevar a cabo los Servicios contratados;

2.12 Tomar las medidas adecuadas, incluida la realización de copias de seguridad, para proteger la información, como, por ejemplo, datos, software o archivos (en conjunto, "Datos") antes de recibir el servicio o los productos;

2.13 Suscribir los documentos de recibo de Servicios, así como cualquier otro que sea requerido en ejecución de los Servicios;

2.14 Poseer y mantener actualizadas todas las licencias, autorizaciones y permisos relacionados con sus instalaciones e instalaciones donde la Empresa realizará los Servicios;

2.15 Recibir los Servicios en un plazo máximo de 3 días corrientes después de su entrega. Si transcurrido dicho periodo sin que se reciba ninguna manifestación se entenderá que los mismos han sido recibidos a satisfacción;

2.16 Presentar cualquier reclamación en un plazo máximo de 90 días, pasado el cual se entenderá que el Cliente recibió los Servicios completamente y sin reservas;

2.17 Asegurarse de que las personas de su personal, cuyas decisiones sean necesarias para la prestación de los Servicios, estén disponibles durante el horario laboral para ser consultadas sobre cualquier asunto relacionado con los Servicios;

2.18 Actuar de buena fe y asegurar el debido desarrollo de las obligaciones en curso;

2.19 Designar un responsable de recibir Servicios.

J | Obligaciones de la Empresa

1. Prestar los Servicios de manera eficaz, puntual y conveniente, con plena probidad y honradez, de conformidad con los términos y condiciones señalados en la Cotización.

2. Garantizar, únicamente a favor del Cliente y no de terceros que con posterioridad adquieran los materiales que suministre la Empresa que cada nuevo producto fabricado por JOHNSON CONTROLS o sus afiliadas o subsidiarias estará libre de defectos de material y mano de obra

3. Garantizar que los Servicios se realizarán bajo estrictas condiciones de calidad.

4. Proveer la información que sea requerida por el Cliente en un plazo razonable.

5. Atender las solicitudes del Cliente en un plazo razonable y en el marco de la Cotización.

6. Cumplir todas las obligaciones en materia laboral, así como mantener indemne al Cliente frente a cualquier reclamación de tipo laboral presentada por los empleados de la Empresa o sus contratistas.

7. Informar cualquier situación inusual que se presente durante la ejecución de los Servicios en un tiempo razonable.

8. Usar todos los procedimientos razonables de software diseñados para limitar la introducción de vulnerabilidades de seguridad en el Software escrito por la Empresa que se incorpora en cualquier Producto o Equipo.

9. Notificar razonablemente al Cliente si la Empresa tiene conocimiento de una vulnerabilidad de seguridad significativa en un Producto o Equipo con una probabilidad de explotación razonable.

K | Tiempos de respuesta

1. De acuerdo con los términos de la Oferta, La Empresa se compromete a prestar los Servicios en el plazo y lugar señalado en la Cotización

2. Los Materiales serán entregados en los plazos previstos en la Oferta y los Servicios serán prestado en el plazo que se acuerde conjuntamente con el Cliente. En todo caso, los Servicios se prestarán de lunes a viernes en un horario laboral de 8 am a 5 pm. La prestación de Servicios por fuera de este horario podrá implicar costos adicionales que deberán ser aprobados previamente por el Cliente.

3. En caso de presentarse situaciones no previstas al momento de emitirse la Cotización o al recibirse la Orden de Compra que puedan afectar el tiempo de respuesta, éstas serán puestas en conocimiento del Cliente a la mayor brevedad. Las Partes conjuntamente definirán el nuevo tiempo de respuesta.

4. La Empresa no será responsable por demoras atribuibles al Cliente, sus agentes y/o representantes, una vez que el material sea puesto a su disposición.

5. El Cliente otorgará las prórrogas y reconocerá los costos adicionales que razonablemente solicite la Empresa incluyendo, pero sin limitarse a los siguientes eventos:

5.1 Demora en la entrega o aprobación de los planos por parte del Cliente;

5.2 Necesidad de realizar modificaciones técnicas necesarias que no fueran previsible;

5.3 Suspensión de las obras o trabajos previstos por causas no imputables a la Empresa;

5.4 Cualquier otra demora imputable al Cliente.

5.5 Cambio de Domicilio de Entrega.

5.6 Eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

6. Si el Cliente anticipa que no podrá aceptar la entrega de Servicios en la fecha prevista para la entrega, deberá notificar a la Empresa por escrito de este hecho, señalando la razón de dicha imposibilidad y la fecha en que considera podrá recibir los mismos. Si el Cliente falla en aceptar

la entrega en tiempo, deberá en todo caso pagar la parte del precio que se hubiera hecho exigible a la entrega, como si la entrega hubiera ocurrido. La Empresa hará los arreglos necesarios para la custodia y el almacenamiento de los materiales, por cuenta y riesgo del Cliente.

7. Una vez puestos a disposición del Cliente, en caso de que el Cliente no retire el material o Equipo dentro de los siguientes 30 días se cargará un 2% mensual de recargo por almacenaje.

8. La Empresa hará sus mejores esfuerzos para importar, liberar de aduana y nacionalizar los productos, mercaderías e insumos objeto de esta cotización a efectos de entregarlos e instalarlos en los términos, plazos y condiciones pactados; sin embargo la Empresa no resultará responsable por demoras y/o por la imposibilidad de concretar las entregas y/o instalaciones de los Productos, Materiales, insumos y/o Equipos derivadas de las limitaciones, demoras y/o restricciones a las importaciones impuestas por autoridad competente, en tanto haya requerido y presentado la documentación a efectos de recibir las autorizaciones y/o las licencias correspondientes. Lo anterior se aplicará también a las demoras en los trámites aduaneros o de importación de mercadería surgidas en virtud de futuras disposiciones que versen sobre la misma materia o que afecten en forma directa o indirecta las obligaciones contraídas. Consecuentemente, la Empresa se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para proveer las mercaderías en los plazos requeridos aunque en ningún caso la demora y/o imposibilidad de entregar y/o instalar las mercaderías en los plazos y condiciones pactadas por las razones antes señaladas podrá ser considerada como un incumplimiento de las obligaciones asumidas por ésta y/o dará derecho al Cliente a rescindir la Orden de Compra invocando incumplimiento imputable a la primera, salvo en el caso que se acredite que la Empresa ha obrado con culpa grave en la tramitación de las autorizaciones y/o licencias de importación correspondientes.

9. Tratándose de Materiales de Reparación o Materiales de Servicio Programado que no sean fabricados por Johnson Controls, la Empresa no asume responsabilidad alguna frente a los tiempos de entrega de las correspondientes fábricas.

10. La mora de la Empresa en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo en ningún supuesto se producirá de pleno derecho. En caso de incumplimiento de la Empresa, el Cliente deberá constituirla en mora intimándola de forma fehaciente para que dé cumplimiento a la obligación de que se

se trate dentro del plazo de 15 días hábiles contados desde la recepción de la notificación. La mora de la Empresa se producirá una vez vencido dicho plazo sin que se haya dado cumplimiento o explicación frente a la intimación, oportunidad a partir de la cual el Cliente podrá ejercer los derechos que le pudieran corresponder con las limitaciones establecidas en los presentes Términos y Condiciones. Se deja expresamente establecido que el Cliente en ningún caso podrá suspender el cumplimiento de las obligaciones a su cargo hasta tanto la Empresa haya sido previamente intimada y constituida en mora conforme lo dispuesto en la presente Sección.

L | Servicios Fuera del Alcance

1. Si durante una Visita de servicio, la Empresa detecta un defecto en un equipo del Cliente que no corresponde a un Equipo Cubierto bajo este Acuerdo (un "Defecto fuera del alcance"), la Empresa podrá notificarlo al Cliente (pero no tendrá la obligación de hacerlo).

2. Si el Cliente determina que la Empresa repare dicho Defecto fuera del alcance, o si la Empresa de otro modo presta algún Servicio o proporciona Materiales, piezas o Equipos que se encuentran fuera del alcance de los Servicios (en conjunto, "Servicios fuera del alcance"), el Cliente deberá indicar a la Empresa, por escrito, que realice tales Servicios, y el Cliente deberá pagar por dichos Servicios fuera del alcance a las tarifas estándar o tarifas por hora de la Empresa.

3. Si, después de recibir un aviso de un Defecto fuera del alcance, el Cliente decide no contratar a la Empresa para que repare dicho defecto, el Cliente defenderá e indemnizará a la Empresa ante cualquier pérdida, daño, reclamación, costo y gasto que surja, de forma directa o indirecta, de tales Defectos fuera del alcance. Todo Servicio fuera del alcance que realice la Empresa bajo la dirección del Cliente de conformidad con esta Sección estará sujeto a los términos de este Acuerdo.

M | Exclusiones

Salvo que se indique lo contrario en la Oferta, las obligaciones de garantía y Servicios de la Empresa excluyen expresamente lo siguiente:

1. Eliminación de desechos peligrosos;
2. Refrigerantes; insumos, accesorios o cualquier otro elemento que se consuma normalmente durante el uso de los Equipos Cubiertos, como cintas, focos y papel;
3. Abastecimiento de materiales e insumos para pintar y remozar Equipos;

4. Reparación o el reemplazo de cables en conductos, cables/líneas de transmisión enterrados o elementos similares, si no se reemplazan o mantienen normalmente de forma programada;

5. Reemplazo de piezas obsoletas;

6. Daños de cualquier tipo, como, por ejemplo, lesiones personales, muerte, daños a la propiedad y los costos de reparaciones o servicio a causa de:

- abuso, uso indebido, alteraciones, ajustes, accesorios, combinaciones, modificaciones o reparaciones de los Equipos Cubiertos que no hayan sido realizados, proporcionados o aprobados por escrito por la Empresa;

- equipos no cubiertos por este Acuerdo o los anexos agregados a los Equipos Cubiertos;

- actos u omisiones del Cliente, como, por ejemplo, el incumplimiento por parte del Cliente de sus Obligaciones y compromisos con la Empresa, error del operador, no realización de mantenimiento preventivo por parte del Cliente, problemas debido a que el Cliente ha denegado previamente acceso a la Empresa a los Equipos Cubiertos y si el cliente no mantiene el sitio limpio y libre de polvo, arena u otras partículas o residuos, a menos que dichas condiciones hayan sido previamente reconocidas de forma expresa y por escrito por la Empresa;

- uso de los Equipos Cubiertos de una manera o en un entorno, o para cualquier fin no diseñado por el fabricante;

- condiciones ambientales y relacionadas con el sitio, que incluyen, entre otras, fallas de energía y fluctuaciones en la corriente eléctrica (o "sobrecargas de energía") y peligros biológicos;

- los efectos de la erosión, corrosión, limpieza química, o daños debido a condiciones inesperadas o temperaturas bajo 0° especialmente severas;

- problemas o fallas que no se cubren específicamente en este Acuerdo; o

- eventos que escapan al control razonable de la Empresa y que no constituyen una falta o negligencia por parte de la Empresa.

N | Caso Fortuito o Fuerza Mayor

1. La Empresa no será responsable por las demoras en la ejecución de los trabajos que resulten de actos o circunstancias fuera del control razonable de la Empresa, incluidos, pero sin limitarse a eventos de fuerza mayor, caso fortuito, revueltas, conflictos laborales, condiciones del sitio del trabajo, actos u omisiones del Cliente o terceros o demoras causadas por proveedores o subcontratistas de la

Empresa. Para ello la Empresa deberá notificar la existencia del evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor en un plazo razonable desde que tenga conocimiento de este y deberá utilizar todos los esfuerzos razonables para minimizar sus efectos. La Empresa no estará obligada a incurrir en cualquier gasto o costo que no sea comercialmente razonable.

2. La Empresa no se hará responsable por los daños al Cliente, pérdidas, lesiones o retrasos causados por condiciones más allá del control razonable de la Empresa y que no sean consecuencia directa de la conducta dolosa de ésta. Tales condiciones incluyen, pero no se limitan a, caso fortuito, fuerza mayor, actos de gobierno, huelgas, disputas laborales, incendios, explosiones, robos, vandalismo, terrorismo, disturbios o indisponibilidad o dificultad para importar al mercado nacional materiales o suministros.

3. Si la Oferta incluye Servicios relacionados con fuego o equipos de seguridad, el Cliente entiende que la Empresa no es una institución financiera de seguros ni una empresa de seguridad utilizada para prevenir pérdidas o daños, por ende, la Empresa no se hará responsable por lesiones, pérdidas o daños causados por el equipo que no se encuentre en la cobertura de este Contrato.

4. Como es de público conocimiento, la pandemia de COVID-19 ha afectado a las cadenas de suministro en todo el mundo. La Empresa tomará todas las medidas razonables para minimizar los efectos del COVID-19 en el cumplimiento de las obligaciones que puedan ser asumidas, sin embargo, la Empresa se reserva el derecho de reclamar la prórroga de plazos o costos adicionales que hayan sido inevitables (incluidos aumentos de precios).

5. Si los materiales objeto de la Oferta dejan de estar disponibles de manera temporal o definitiva o se presenta una situación de escasez de los mismos por razón por fuera del control razonable de la Empresa y sin que medie culpa de ésta, durante la indisponibilidad temporal o situación de escasez, el tiempo previsto para la realización de los trabajos o prestación de Servicios se extenderá en un término igual al de la indisponibilidad o escasez. En el caso de indisponibilidad permanente, la Empresa será excusada por el Cliente de la entrega de los Materiales o Equipos y tendrá derecho a obtener del Cliente el valor de la diferencia entre los Materiales que no se encuentra disponibles y el costo de los Materiales o Equipos que sustituyan de manera razonable aquellos indisponibles sin que ello genere penalizaciones de ningún tipo, contando con la autorización previa del Cliente para ello.

O | Límites de Responsabilidad

1. Toda penalidad aplicable deberá ser expresamente aceptada por la Empresa en forma previa a la emisión de la Orden de Compra y será aplicable solo al monto involucrado en dicha operación con las limitaciones previstas en la presente cláusula.

2. Salvo indicado expresamente, la Empresa no acepta cargos no contemplados, cualquiera sea su naturaleza, tales como penalidades por daños emergentes, perjuicios para terceras partes, lucro cesante, etc.

3. La Empresa señala que las sanciones o penalidades que eventualmente puedan ser de aplicación por demoras exclusivamente imputables a ella en las prestaciones a su cargo -siempre y cuando las mismas hayan sido expresamente aceptadas con anticipación a la emisión de la Orden de Compra del Cliente-, en ningún caso superarán el 0.5% del monto total de la Orden de Compra por semana o fracción no menor a 3 días, no pudiendo la suma total de ellas exceder del 8% del monto total de la Orden de Compra.

4. La Empresa en todos los casos limita su responsabilidad total y/o cualquier obligación de pago que le pudiera corresponder a una suma que en conjunto no podrá superar el monto total de la contratación. Tal limitación comprende de manera no taxativa toda responsabilidad contractual (con inclusión de cualquier tipo de indemnización, daños y/o perjuicios), laboral o civil (con inclusión de negligencia y/o culpa grave) generada por cualquier incumplimiento de las obligaciones que resulten de la aceptación de esta cotización, lesión, muerte, pérdida, daño o costo derivado de las prestaciones y/o suministros objeto de la contratación. Consecuentemente, el Cliente no podrá formular reclamos que por cualquier concepto pudieran devengarse en el marco de la prestación y/o suministro a cargo de la Empresa y/o por cualquier otra circunstancia que en conjunto superen el monto total de la contratación. La Empresa en ningún caso será responsable por lucro cesante, la pérdida de ganancias, ingresos, uso, producción, contratos, la destrucción de datos o por cualquier otra clase de pérdida o v daño indirecto, con inclusión de los daños especiales o consecuentes que se pudieren ocasionar.

P | Autorización de Datos Personales

1. La Empresa como procesador: cuando la Empresa actúa como procesador de datos en nombre del Cliente, los siguientes términos resultarán aplicables:
www.johnsoncontrols.com/dpa

2. La Empresa como controlador: La Empresa recolectará, procesará y transferirá ciertos datos personales del Cliente relacionados con el Contrato su calidad de controlador de acuerdo con los siguientes términos: <https://www.johnsoncontrols.com/privacy>

3. El Cliente reconoce la política de privacidad de la Empresa y presta su consentimiento para efectos de lo previsto en la legislación aplicable. De conformidad con lo establecido en la legislación aplicable, el Cliente autoriza a la Empresa por tiempo indefinido, para obtener, conservar, almacenar, administrar y usar sus datos personales para fines comerciales y administrativos. Igualmente, el Cliente autoriza a la Empresa para que en el evento en que lo considere necesario, autorice a un tercero para la recolección, almacenamiento, administración y tratamiento de los citados datos. Esta autorización constituye el consentimiento previo, expreso e informado que se emite para la Empresa. El Cliente podrá solicitar por medio fehaciente a la Empresa la identificación y datos del/los cesionario/s de los archivos cedidos o transferidos.

4. Los datos de carácter personal proporcionados por el Cliente al momento de la aceptación de este documento y/o con posterioridad y/o que sean recabados por la Empresa serán tratados con el grado de protección adecuado, adoptando la Empresa y el/ los cesionario/s de los datos las medidas razonables de seguridad tendientes a evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado por parte de terceros. Asimismo, el Cliente consiente expresamente que sus datos también podrán ser utilizados por la Empresa y/o terceros para la realización de acciones promocionales de marketing y/o de servicio al Cliente. En Privacy Notice.040219.EN (johnsoncontrols.com) los titulares de información podrán consultar el “Manual Interno de Políticas y Procedimientos de Datos Personales de JC”, que contiene las políticas para el tratamiento de la información recogida, así como los procedimientos de consulta y reclamación que le permitirán hacer efectivos sus derechos al acceso, consulta, rectificación, oposición, actualización y supresión de los datos.

5. Datos del Cliente: la información del Cliente obtenida durante la ejecución del Contrato será de propiedad exclusiva del Cliente. La Empresa accederá y utilizará los datos para proveer los Servicios contratados. Salvo autorización expresa, la Empresa no revelará a terceras partes información del Cliente que haya sido obtenida durante la ejecución del Contrato. El Cliente acepta que la

Empresa, sus Afiliadas y subcontratistas podrán recoger información del Cliente, pero su utilización deberá realizarse de manera que no se identifique al Cliente de manera individual. El Cliente otorga a la Empresa el derecho universal, perpetuo e irrevocable para utilizar, manipular, modificar, sublicencias y crear productos derivados de dicha información sin costo alguno. La Empresa retendrá todos los derechos de propiedad intelectual, data, materiales y productos creados como resultado de la ejecución del Contrato.

Q | Términos Locales y Complementarios

1. Entidad contratante: la Empresa Afiliada que suscribirá el Contrato dependerá de la locación geográfica del Cliente y el tipo de Servicio y será definida en la Oferta.

2. Términos locales: Los términos específicos para cada país están incluidos como Anexo y hacen parte de los presentes Términos y Condiciones. Estos términos, deberán reemplazar, modificar, o adicionarse a los Términos y condiciones acá expuestos en lo que corresponda según el país.

3. Términos complementarios: algunos Servicios contienen términos complementarios específicos que pueden encontrarse en www.johnsoncontrols.com/techterms. Dichos términos complementarios se entienden incluidos en los presentes Términos y Condiciones.

R | Ley Aplicable y Solución de Controversias

1. Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, se resolverá por los tribunales competentes del domicilio principal de la Empresa, y la ley aplicable será la vigente en dicho País teniendo en cuenta lo establecido en los Términos Locales.

2. Obligación de Servicios Suspendidos: La Empresa y el Cliente acuerdan que mientras el procedimiento judicial se lleve a cabo, la obligación de La Empresa de prestar los Servicios descritos en la Oferta se verá suspendida temporalmente hasta en tanto se emita una resolución. En todo momento el Cliente se encontrará obligado a pagar cualquier cantidad pendiente y adeudada a La Empresa, pero no estará obligado a pagar por los Servicios suspendidos no prestados por ésta.

3. El Cliente expresamente acepta que La Empresa no será responsable por ningún tipo de daño, perjuicio o daños consecuenciales o de cualquier naturaleza que el Cliente pueda sufrir como resultado de la suspensión temporal de los Servicios.

4. Los derechos y obligaciones de La Empresa aquí descritos son en adición a y no alteran, limitan o hacen renunciar a cualquier otro derecho concedido por las leyes aplicables.

S | Licenciamiento / Software / Propiedad Intelectual

1. La Empresa mantendrá todos los derechos, títulos e intereses en cualquier (a) Servicio provisto al Cliente, incluyendo pero sin limitarse a toda fuente de software y código de objeto, documentación, datos o información técnica, especificaciones y diseños y cualquier cambio, mejora o modificación a los mismos (“Entregables”), y (b) Know-How empleado por la Empresa en la creación de Entregables o en la ejecución de los Servicios, sin importar si la Empresa lo desarrolló, lo descubrió o lo adquirió en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Acuerdo. La propiedad de todos los Entregables y Know-How recaerán únicamente en la Empresa y ningún Entregable deberá ser considerado como “trabajos hechos por contratación” u “obras por encargo”. Sin limitar la generalidad de la renuncia, la propiedad de todos los archivos fuente usados en el curso de la ejecución del Contrato deberán mantenerse como propiedad exclusiva de la Empresa. Para los propósitos de este documento, “Know- How” significa cualquier conocimiento, técnicas, procesos, conceptos, metodologías, herramientas, acercamientos analíticos, modelos y diseños de base de datos, descubrimientos, e ideas suministradas, producidas por, desarrolladas o usadas por la Empresa en la creación o provisión de los Entregables o en la ejecución del Contrato, y cualquier cambio, mejora, o modificación a los mismos o a sus derivados.

2. Las Partes reconocen la propiedad de las marcas, nombres comerciales, emblemas, expresiones y señales de propaganda y cualquier otro derecho de propiedad intelectual de la otra parte (“Marcas”). Por medio del presente Contrato las Partes no otorgan, ni expresa ni tácitamente, ningún tipo de licencia de uso sobre sus Marcas; ni ceden, traspasan, venden a la otra la propiedad de estos. Por medio del presente Contrato no se faculta a las partes a comercializar, donar, ceder, prestar o traspasar las Marcas del otro.

3. Ambas partes se mantendrán indemnes, respecto de cualquier sufrir con motivo de las violaciones arriba descritas u otras similares demanda, queja o reclamo que sea consecuencia de violaciones cometidas en contra de las disposiciones aplicables de propiedad industrial e intelectual, derivadas de la ejecución del Contrato.

Igualmente, las Partes se obligan a indemnizar a la otra parte por los daños y perjuicios que pudiese sufrir con motivo de las violaciones arriba descritas u otras similares.

4. Ninguna de las Partes podrá promocionar o publicitar, ya sea de manera conjunta o en lo individual, las marcas, nombres, nombres comerciales, logotipos, procesos y demás distintivos, propiedad de la otra parte, a no ser que cuente con una autorización expresa y por escrito que le otorgue previamente la parte propietaria.

5. No obstante lo anterior, el Cliente autoriza a la Empresa a (i) permitir informar a terceros que el Cliente es cliente de la Empresa, y (ii) utilizar el objeto del presente Contrato y la relación comercial entre las partes para efectos de mercadotecnia de la Empresa.

T | Soluciones Digitales

1. El uso, implementación y Desarrollo del software y los productos de software sustentados ("Software") ofrecidos bajo estos términos estarán sujetos a, y gobernados por, los términos estándar de la Empresa para dicho Software y para servicios profesionales relacionados al Software, publicados en <https://www.johnsoncontrols.com/techterms>. Los Términos de Software aplicables estarán incorporados a este documento mediante esta referencia. Además del derecho de utilizar el Software como se establece en los Términos de Software, la Empresa y sus proveedores de licencias se reservan todo derecho, título e interés (incluyendo todos los derechos de propiedad intelectual) sobre el Software y sus mejoras). El Software que cuenta con licencia en este documento, tendrá la licencia sujetándose a los Términos de Software y no será vendido. Si hubiera un conflicto entre los demás términos aquí establecidos y los Términos de Software, los Términos de Software tendrán prelación y regirán con respecto a los derechos y responsabilidades que se relacionen al Software, su implementación y desarrollo y cualquier mejora a los mismos.

U | Políticas Anticorrupción

1. Las Partes de este Contrato están sometidas a las políticas anticorrupción de la Empresa

V | Confidencialidad

1. Toda información pasada, presente y futura, que se encuentre en medio físico o magnético, que no sea de conocimiento público, de índole técnico, jurídico, financiero, comercial, societario,

estratégico, de productos, nuevas tecnologías, modelos de negocio, que sea utilizada tanto de manera directa como indirecta en la implementación como en la ejecución del presente Contrato, y que se relacione con las Partes y sus respectivos portafolios de productos y servicios, será considerada como información confidencial, la cual no podrá ser revelada a terceros sin el consentimiento de la otra parte, salvo que exista una orden de autoridad judicial o administrativa competente que señale lo contrario.

2. Todo manejo respecto de la información confidencial por parte de quien la ha recibido deberá restringir su acceso a terceros y protegerla con el mismo cuidado con el que protege su propia información confidencial y privada, pero en ningún caso con menos cuidado que el que se le exigiría al buen hombre de negocios, y no con menos restricciones que tiene establecidas para su información y documentación más valiosa y sensible. Igualmente, no podrá divulgarse por ningún medio sea, entre otros de forma escrita, publicación electrónica, virtual, informes, conferencias, videos, grabaciones etc.

3. Quien reciba información confidencial de la otra parte, deberá de abstenerse en lo sucesivo de entregar o realizar para sí o para terceros no autorizados cualquier solicitud de servicio, cotización, copias, arreglos, reproducciones, adaptaciones o cualquier otra clase de mutilación, deformación o modificación de la Información Confidencial que haya sido entregada, en especial a cualquier persona natural o jurídica que desarrolle actividades u operaciones en alguno de los segmentos en los que se encuentran los productos o servicios que desarrolle quien ha entregado la información.

4. Al momento de terminar el presente contrato entre las partes, las partes se comprometen a devolver toda la información confidencial, incluida originales, copias, soportes, disquetes, cintas, grabaciones, impresiones, trabajo o investigación desarrollada a partir de la información confidencial suministrada o cualquier otro medio que se encuentre en su poder o en el de sus empleados, funcionarios, asesores o consultores que hayan podido recibir, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, y en caso de imposibilidad de su devolución se comprometen a destruirla en ese mismo tiempo, debiendo realizar un acta donde bajo la gravedad de juramento de decir la verdad, se deje constancia de la información confidencial destruida y/o eliminada.

5. Las partes reconocen que la información confidencial tiene una aplicación e importancia comercial e industrial y representa esa información, una ventaja competitiva o información valiosa, por lo que tal información se constituye en un secreto industrial y comercial. Por lo tanto, las partes entienden que el incumplimiento de lo señalado en la presente cláusula faculta en acudir a las autoridades competentes. La obligación de confidencialidad aquí establecida tendrá vigencia indefinida y sobrevivirá aun después de concluido este contrato.

6. Las Partes acuerdan que, en caso de incumplimiento, la Parte divulgadora tendrá la facultad de rescindir este Contrato, sin perjuicio de las penas y responsabilidades que se puedan generar según se establece en la normatividad aplicable.

7. Si se ordena a cualquiera de las Partes que divulgue Información Confidencial en virtud de la Ley aplicable, la Parte requerida en cuestión notificará en forma inmediata a la Parte que es titular de la Información Confidencial sobre la que se solicita divulgación.

W | Varios

1. Durante la prestación de los Servicios se pueden presentar interrupciones a la operación de las instalaciones y/o los Equipos. En ningún caso se podrá entender que la Empresa se hace responsable por la operación de los Equipos.

2. Todas las notificaciones que se requieran entregar según este documento se realizarán por escrito en los domicilios señalados las Partes. Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado con al menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación a que ocurra, de lo contrario todas las notificaciones hechas en los domicilios previos surtirán plenos efectos legales, y se considerarán debidamente realizadas si: (a) son entregadas personalmente, (b) son enviadas a través del Servicio Postal certificadas con un recibo de regreso, (c) son enviadas por servicios de mensajería exprés, o (d) enviadas por correo electrónico o por otros medios electrónicos y confirmados por correo electrónico de respuesta o teléfono. 3. Si cualquier disposición de estos Términos resultara inválida, ilegal o imposible de ejecutar en cualquier respecto, la validez y legalidad de las demás disposiciones contenidas en este Contrato no serán en ninguna forma afectadas o disminuidas por ello.

4. Este Contrato es el acuerdo completo entre la Empresa y el Cliente, y se sobrepone a cualquier otro entendimiento verbal, acuerdo escrito, propuesta, u otras comunicaciones entre las Partes. Por lo que este documento y sus anexos regulan la totalidad de las relaciones entre las Partes y reemplaza cualquier comunicación verbal o escrita previa.

5. Cualquier causa o reclamación de parte del Cliente deberá ser presentada en un plazo máximo de 1 año, pasado el cual se entenderá resuelta cualquier inconformidad. Los reclamos por cantidades contractuales no pagadas no están sujetas a la limitación de un año.

6. Cada parte será responsable del pago de los impuestos y derechos que legalmente le correspondan, así como del cumplimiento de las demás obligaciones que establezcan las disposiciones legales aplicables.

7. El Cliente es responsable de obtener todos los seguros que considere necesarios y apropiados para su protección, la de su patrimonio y personas. El Cliente libera a la Empresa de cualquier responsabilidad por un suceso o condición habitualmente cubierta por un seguro de responsabilidad comercial. El Cliente entiende que los Servicios están diseñados para reducir, pero no eliminar, ciertos riesgos y por ende La Empresa no garantiza que los Servicios prevendrán lesiones personales, entradas no autorizadas o daños en su propiedad

8. Los derechos y obligaciones derivados del Contrato no podrán ser total o parcialmente cedidos o en cualquier otra forma transmitidos por el Cliente o la Empresa en favor de terceros, sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte. Las Partes acuerdan que la Empresa podrá ejecutar el Contrato a través de cualquiera de sus empresas relacionadas, sin necesidad de obtener el consentimiento previo del Cliente.

9. La Empresa tendrá el derecho a subcontratar a un tercero para el cumplimiento de sus obligaciones.

10. La Empresa no asumirá responsabilidad alguna en relación con trabajos ejecutados por terceros en el marco del Contrato tales como diseño, ingeniería, métodos de construcción o precauciones relacionadas con el trabajo realizado directamente por el Cliente o terceros. Así, la Empresa no asume ninguna obligación contractual o manifestación en relación con trabajos realizados por externos, por lo que cualquier reclamación o compensación económica derivada de o relacionada con trabajos de personas distintas a la Empresa deberán ser asumidas exclusivamente por el Cliente.

11. La relación entre La Empresa y/o cualquiera de sus subsidiarias o compañías afiliadas y el Cliente es una relación entre partes contratantes independientes, y nada contenido en el presente contrato deberá interpretarse como una constitución de sociedad, "joint venture", o una relación laboral entre las partes. Todas las actividades realizadas por cada una de las Partes deberán ser en el carácter de contratante independiente. Ninguna de las Partes deberá incurrir en deudas o compromisos para la otra o en reclamos, representación o garantía a nombre de la otra, o en cualquier forma actuar en representación de la otra parte, salvo por provisión expresa y por escrito que específicamente provea la otra parte

12. La Empresa manifiesta y garantiza que es una persona jurídica independiente que cuenta con sus propios medios y con plena libertad y autonomía técnica, administrativa, directiva y financiera para la prestación y ejecución de los servicios contratados y por lo tanto, ni el personal a cargo de La Empresa ni los terceros con los que éste contrate, estarán sometidos a subordinación laboral por parte del Cliente y/o cliente final. Por lo anterior, no surge ni se constituye vínculo laboral alguno, ni se genera ninguna clase de prestación social entre el Cliente y/o cliente final y el personal a cargo de La Empresa o los terceros con los que éste haya contratado.