



**FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**2ª NOTARIA DE SANTIAGO**  
 Amunátegui N° 73 - Mesa Central: 22 2644 800  
 E-mail: contacto@notarialeiva.cl



**REPERTORIO N°74.073-2018.-**  
**OT.163.517.**

**PROTOCOLIZACIÓN**

**ORDEN DE COMPRA**  
**TERMINOS Y CONDICIONES**

**JOHNSON CONTROLS**

\* \* \*

\* \* \* \* \* ata  
 En Santiago, República de Chile, a treinta de Julio del año dos mil dieciocho, ante mí, **FELIPE LEIVA ILABACA**, Abogado, Notario Suplente del Titular don **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Amunategui número setenta y tres, según consta del Decreto Judicial protocolizado con fecha de dieciocho de Julio del presente año, comparece: don **CRISTIÁN ALBERTO VILCHES RIUMALLÓ**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número quince millones trescientos veinte mil trescientos cincuenta y cuatro guión siete, domiciliado en Alfredo Barros Errázuriz número mil novecientos setenta y tres, comuna de Providencia, Santiago, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada, y a su solicitud protocolizo: un documento compuesto de quince hojas escritas solo por su anverso, y que contiene **TERMINOS Y CONDICIONES** de **ORDEN DE COMPRA**. Dicho documento se agrega al



PARA VALIDACION ONLINE ingrese a: [www.notarialeiva.cl](http://www.notarialeiva.cl) e ingrese el siguiente código: 2018163517

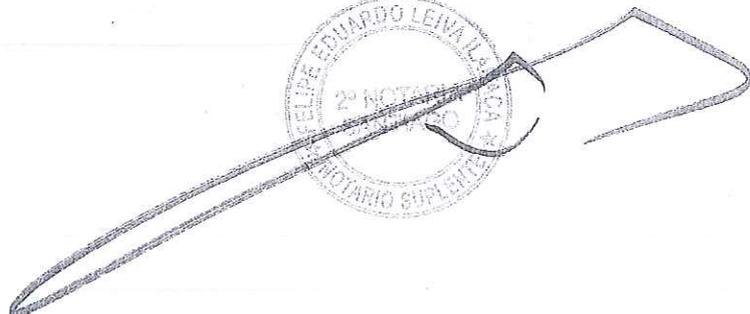


final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el número **sesenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y seis**. En comprobante y previa lectura se ratifica y firma la compareciente.- Se da copia. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con fecha de hoy. Doy fe.-

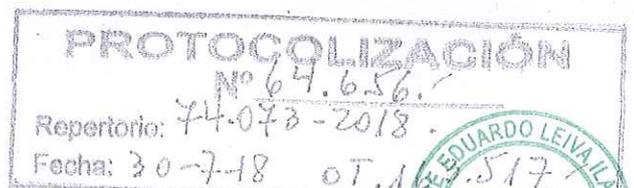
  
  
**CRISTIÁN ALBERTO VILCHES REUMALLÓ**

**C.I. 15.320.354-7**

**REPERTORIO N°74.073.**



## Orden de Compra

### TÉRMINOS Y CONDICIONES DE COMPRA

Estos términos se aplican cuando se hace referencia por orden de compra del comprador u otra documentación.

**1. Oferta, Aceptación, Términos exclusivos, Identidad del comprador.** Cada Orden de Compra emitida por el Comprador ("OC" u "Orden") es una oferta al Vendedor por la compra de bienes, servicios o bienes y servicios (colectivamente, los "Suministros") e incluye y se rige por estos Términos y Condiciones de Compra, complementado, ("Términos"). La Orden reemplaza todos los acuerdos anteriores, pedidos, presupuestos, propuestas y otras comunicaciones relacionadas con los Suministros cubiertos por la Orden, excepto que un acuerdo previo firmado (como una carta de adjudicación, Acuerdo de Suministro,) continuará aplicar y gobernar en la medida en que los términos allí sean más beneficiosos para el Comprador. Cualquier otra modificación de los Términos del Comprador debe estar expresamente indicada en la Orden. La Orden no constituye una aceptación de ninguna oferta o propuesta hecha por el Vendedor. Cualquier referencia en la Orden a cualquier oferta o propuesta hecha por el Vendedor es únicamente para incorporar la descripción o especificaciones de los Suministros en la propuesta anterior, pero solo en la medida en que la descripción o las especificaciones no entren en conflicto con la descripción y las especificaciones la Orden. El Vendedor acepta estos Términos siendo vinculante en cualquiera de los siguientes casos:

- (a) comenzar cualquier trabajo en virtud de la Orden;
- (b) aceptar la Orden por escrito; o
- (c) cualquier otra conducta que reconozca la existencia de un contrato con respecto al objeto la Orden.

La Orden está limitada y condicionada a la aceptación del Vendedor de estos Términos exclusivamente. Cualquier término adicional o diferente propuesto por el Vendedor, ya sea en la oferta, el acuse de recibo, la factura o de otro modo, será inoponible para el Comprador, considerándose rechazado expresamente sin formar parte de la Orden. Cada Orden sólo puede ser modificada bajo la Sección 38.

**2. Periodo de vigencia de la Orden.** Sujeto a los derechos de rescisión del Comprador, el acuerdo formado por la Orden es vinculante para las partes durante el período expresado en la misma Orden o, si se establece una fecha de vencimiento en la Orden, hasta esa fecha.

**3. Cantidades; Entrega; Lanzamientos de materiales.** Las cantidades que se enumeran en cada Orden, como se estima, son la mejor estimación del Comprador de las cantidades de Suministros que podría comprar al Vendedor por el plazo del contrato especificado en la Orden. Si no se indica una cantidad o si la cantidad se establece como cero:

- (a) el Vendedor está obligado a suministrar los requisitos establecidos por el Comprador para los Suministros en las cantidades especificadas por el Comprador en las Entregas de Material;
- (b) a menos que se indique expresamente en la Orden, el Comprador no está obligado a comprar Suministros exclusivamente del Vendedor; y
- (c) Se requiere que el Comprador compre no menos de una pieza o unidad de cada uno de los Suministros que son bienes y no más de aquellas cantidades identificadas como pedidos en firme en lanzamientos de autorización, manifiestos, emisiones o lanzamientos similares de autorización ("*Material Releases*") transmitido por el Comprador al Vendedor o, en el caso de los servicios, en la medida expresamente establecida como un pedido en firme en una Declaración de Trabajo firmada por el Comprador.

El Comprador puede solicitar al Vendedor que participe en el intercambio electrónico de datos o en un programa similar de administración de inventario, a cargo del Vendedor, para la notificación de las Entregas de Material, la confirmación de envío y otra información. El Comprador puede comprar cantidades adicionales de los Suministros enumerados usando *Material Releases*. A menos que el Comprador acepte lo contrario por escrito, el riesgo de pérdida pasa del Vendedor en favor del Comprador al momento de la entrega al transportista del Comprador (o si el envío es por parte del Vendedor o transportista común, luego de la entrega a la instalación designada por el Comprador).

El tiempo y las cantidades son esenciales en la Orden. El Vendedor acepta el 100% de entrega a tiempo de



las cantidades y en los horarios especificados por el Comprador, tal como se establece en la Orden y en las Liberaciones de Material relacionadas, salvo que las partes acuerden lo contrario por escrito. El Comprador puede cambiar la tarifa de los envíos programados o la suspensión temporal directa de los envíos programados, ninguno de los cuales autoriza al Vendedor a modificar el precio de los Suministros. El comprador no está obligado a aceptar entregas anticipadas, entregas tardías, entregas parciales o entregas excesivas.

Sin perjuicio de las compensaciones por daños y perjuicios compensatorios y moratorios que procedan, y en caso que la Orden no contenga una sanción específica, el retraso en la Entrega de los Materiales será sancionado con una multa contractual equivalente al 1% del valor de la Orden por cada día de retraso. En caso que el retraso se prolongue por más de diez días corridos, el Comprador podrá disponer la revocación de la Orden de Compra, sin derecho a pago o compensación alguna por parte del Vendedor.

**4. Facturación y fijación de precios; Fletes Premium.** Salvo que se indique expresamente en la Orden bajo el encabezado "Flete", el precio de los Suministros incluye el almacenamiento, la manipulación, el embalaje y todos los demás gastos y cargas del Vendedor. Los Incoterms 2010 se aplicarán a todos los envíos, excepto a los totalmente dentro de los EE. UU. Salvo que se indique lo contrario en la Orden, los Suministros serán enviados FCA (cargados) en la ubicación de producción final del Vendedor, utilizando el transporte del Comprador. Todas las facturas de los suministros deben hacer referencia al número de pedido, enmienda o número de versión, número de parte del comprador, número de parte del vendedor donde corresponda, cantidad de piezas en el envío, número de cajas o contenedores en el envío, número de conocimiento de embarque y otra información requerido por el Comprador. El comprador pagará las facturas correspondientes que cumplan con todos los términos de la Orden. El precio total también incluye todos los derechos e impuestos a excepción de cualquier impuesto al valor agregado (IVA) impuesta por el gobierno, que debe mostrarse por separado en la factura del Vendedor para cada envío. El Comprador no es responsable de los impuestos a la actividad empresarial, impuestos sobre la nómina o impuestos sobre los ingresos o activos del Vendedor. El Vendedor pagará todos los costos de flete superiores a los costos de flete normales si el Vendedor necesita utilizar un método de envío acelerado para cumplir con las fechas de entrega acordadas debido a sus propios actos u omisiones. El Vendedor pagará los costos en que incurra el Comprador, incluidos los costos que le cobren los clientes del Comprador, como resultado del incumplimiento por parte del Vendedor de los requisitos de envío o entrega.

**5. Embalaje; Calificación; Envío.** El Vendedor:

- (a) embalará, marcará y enviará los suministros de acuerdo con los requisitos del Comprador así como conforme a la normativa aplicable, los transportistas involucrados y el país de destino;
- (b) efectuará los envíos de acuerdo con las instrucciones del Comprador;
- (c) etiquetará cada paquete de acuerdo con las instrucciones del Comprador;
- (d) proporcionará documentos con cada envío mostrando el número de pedido, enmienda o número de versión, número de parte del Comprador, número de parte del Vendedor (cuando corresponda), número de piezas en el envío, número de contenedores en el envío, nombre y número del Vendedor, y el número del conocimiento de embarque; y
- (e) reenviará rápidamente el conocimiento de embarque original u otro recibo de envío para cada envío de acuerdo con las instrucciones del Comprador y los requisitos del transportista. El Vendedor proporcionará todas las instrucciones de manejo especiales que se necesitan para asesorar a los transportistas, el Comprador y sus empleados acerca de cómo tomar las medidas apropiadas mientras manipula, transporta, procesa, utiliza o desecha los Suministros, los contenedores y el embalaje.

**5.1 Divulgación; Advertencias o instrucciones especiales.** El Vendedor proporcionará al Comprador la siguiente información, con respecto a dichos Suministros, en una forma que satisfaga los requisitos de las Directivas de Sostenibilidad, según se definen a continuación, o según lo solicite el Comprador: (i) una lista de todos los elementos, minerales, compuestos y otros ingredientes que componen los Suministros ("Minerales Requeridos") y están sujetos o tratados por las Directivas de Sostenibilidad, definidas a continuación, o según lo solicite el Comprador; (ii) la ubicación de fabricación de los Suministros; (iii) el monto y, según corresponda, el porcentaje de cada Mineral Requerido en los Suministros, y (iv) además y de conformidad con la Sección 9, información sobre cualquier cambio o adiciones a los Minerales Requeridos en estos Suministros.

El Vendedor proporcionará la información antes mencionada al Comprador lo más rápidamente posible antes del



envío de estos Suministros por parte del Vendedor, pero en cualquier caso, con tiempo suficiente para otorgarle al Comprador un plazo razonable para a) determinar los requisitos de divulgación del Comprador; y, b) rechazar cualquier Suministro, cancelar cualquier Orden, o buscar todos los demás recursos, incluidos, entre otros, recursos legales y equitativos, en caso de que el Vendedor no cumpla con las Directivas de Sostenibilidad aplicables o los requisitos de divulgación del Comprador según lo dispuesto en las Secciones 5.1 y 5.2. Además, antes y en el momento en que se envían los Suministros, el Vendedor advertirá por escrito al Comprador (incluidas todas las etiquetas requeridas en todos los Suministros, contenedores y embalaje, incluidas, entre otras, instrucciones de eliminación y reciclaje, hojas de datos de seguridad y certificados de análisis) de cualquier material peligroso o restringido que sea un ingrediente o parte de los Suministros. El Vendedor acepta cumplir con 1) todas las políticas publicadas del Comprador sobre sostenibilidad tal como existen y pueden ser modificadas ocasionalmente y comunicadas por el Comprador a través de correo electrónico a vendedores o sitios web oficiales, así como a 2) todas las leyes nacionales vigentes y posteriormente promulgadas, leyes estatales, provinciales y locales y regulaciones aplicables al Comprador, clientes del Comprador, Vendedor o cualquier combinación de (1) y (2), perteneciente al contenido de los Suministros y etiquetas de advertencia ("Directivas de Sostenibilidad"), que incluyen, entre otros, el Ley de Control de Sustancias Tóxicas de EE. UU. Y Directiva de la Unión Europea 2002/96 / CE y 2002/95 / CE sobre restricciones de ciertas sustancias peligrosas, Ley Dodd-Frank sobre minerales en conflicto y Reglamento 1907/2007 / CE de la Unión Europea sobre Registro, Evaluación, Autorización y Restricción de químicos. Enlace al Reglamento de Registro, Evaluación y Autorización de Productos Químicos (REACH):

[http://ec.europa.eu/environment/chemicals/reach/reach\\_intro.htm](http://ec.europa.eu/environment/chemicals/reach/reach_intro.htm). Enlace a la Directiva RoHS: [http://ec.europa.eu/environment/waste/weee/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/environment/waste/weee/index_en.htm). El Vendedor reembolsará al Comprador los gastos incurridos como resultado de la divulgación, embalaje, marcado, ruteo o envío incorrectos o incompletos de los Suministros.

**5.2 Sustentabilidad.** Además de cumplir con todas las Directivas de Sostenibilidad aplicables, con respecto a los Suministros, el Vendedor i) responderá de manera completa, precisa y oportuna a las encuestas y solicitudes del Comprador relacionadas con las Directivas de Sustentabilidad, y ii) cooperará plenamente con el Comprador para recopilar información en toda la cadena de suministro del Vendedor sobre el origen (incluida la determinación de una fuente reciclada o desguazada, la ubicación de la mina, la fundición y la entrada inicial en la cadena de suministro) y el uso de materiales requeridos en los suministros.

**5.3 En caso de que el Vendedor no cumpla total y puntualmente con las Secciones 5.1, 5.2 o ambas,** además de todos los demás recursos disponibles para el Comprador en virtud de estos Términos, el Comprador podrá, a su entera y absoluta discreción, con respecto a los Suministros, revoque la aceptación, rechace, abandone, devuelva o mantenga dichos Suministros a expensas y riesgo del Vendedor ("Producto rechazado") y el Comprador puede cancelar total o parcialmente, i) cualquier Pedido, ii) carta de adjudicación, iii) cualquier otro acuerdo, iv) cualquier otra obligación que el Comprador pueda tener para adquirir cualquiera o todos los Suministros del Vendedor, o v) cualquier combinación de (i), (ii), (iii) y (iv) (colectivamente, "Productos Cancelados") Además, el Comprador tiene derecho a sustituir a los Productos rechazados, Productos cancelados o cualquier combinación de los mismos, y el Vendedor reembolsará al Comprador cualquier diferencia en el costo de dichos reemplazos más todos los gastos asociados, incluidos los cargos por agilización y validación de calidad, y las pérdidas que surjan fuera de lo relacionado con los efectos adversos en el negocio del Comprador como resultado de la necesidad de buscar dicho abastecimiento alternativo.

**6. Aduanas; Asuntos relacionados.** Los créditos o beneficios resultantes de la Orden, incluidos los créditos comerciales, los créditos de exportación o el reembolso de aranceles, impuestos o tarifas, pertenecen al Comprador. El Vendedor proporcionará toda la información y los certificados (incluidos los Certificados de Origen del TLCAN (NAFTA)) necesarios para permitir que el Comprador (o los clientes del Comprador) reciban estos beneficios o créditos. El Vendedor se compromete a cumplir con las obligaciones relacionadas con las aduanas o el TLCAN, los requisitos de marcado o etiquetado de origen y los requisitos de origen del contenido local, cuando corresponda. Las licencias de exportación o autorizaciones necesarias para la exportación de Suministros son responsabilidad del Vendedor a menos que se indique lo contrario en la Orden, en cuyo caso el Vendedor proporcionará la información necesaria para permitir que el Comprador obtenga las licencias o autorizaciones. El Vendedor notificará inmediatamente al Comprador por escrito sobre cualquier material o componente utilizado por el Vendedor al completar la Orden que el Vendedor compre en un país que no sea el país en el que se entregan los Suministros. El Vendedor proporcionará toda la documentación e información necesaria para establecer el país



de origen o para cumplir con los requisitos de las normas de origen del país correspondiente. El Vendedor informará sin demora al Comprador de cualquier material o componentes importados en el país de origen y cualquier obligación incluida en el precio de compra de los Suministros. Si los Suministros se fabrican en un país que no sea el país en el que se entregan los Suministros, el Vendedor marcará los Suministros "Hecho en [país de origen]". El Vendedor proporcionará al Comprador y a la agencia gubernamental correspondiente la documentación necesaria para determinar la admisibilidad y el efecto de la entrada de Suministros en el país en el que se entregan los Suministros. El Vendedor garantiza que toda información que se le proporcione al Comprador sobre la importación o exportación de Suministros es verdadera y que todas las ventas cubiertas por la Orden se realizarán a un valor no inferior al valor justo según las leyes antidumping de los países a los que los Suministros son exportados.

**6.1. Declaración de Seguridad del Importador.** El Proveedor / Vendedor reconoce su obligación con respecto a cualquier mercancía destinada a enviar a los Estados Unidos para proporcionar toda la información requerida en apoyo de la obligación de Johnson Controls según la legislación estadounidense de presentar oportunamente (es decir, más de 24 horas antes del embarque marítimo) a su Declaración de Seguridad del Importador ("ISF") con Aduanas y Protección de Fronteras de los Estados Unidos ("CBP"). Esa información incluirá, entre otros, los siguientes: (1) nombre y dirección del proveedor / vendedor; (2) Nombre y dirección del fabricante u otro proveedor (si es diferente de proveedor / vendedor); (3) País de origen; y (4) Número de HTSUS de productos básicos (si Johnson Controls lo incluye para su inclusión por parte del Vendedor / Proveedor en su documentación de ventas / envío). El proveedor / vendedor acuerda trabajar con el agente de carga local designado para proporcionar los datos solicitados y coordinar la exportación de los productos en los plazos requeridos. Cualesquiera multas, sanciones, daños liquidados u otros costos que resulten de un retraso en la entrega de mercancías o imposibilidad de cargar mercancías para su envío a Estados Unidos como resultado de la falta de suministro del proveedor de esta información solicitada correrán por cuenta del Proveedor. / El Vendedor y el Proveedor / Vendedor acuerdan reembolsar a Johnson Controls los importes en que incurra como resultado de dicha falla.

**7. Inspección; Bienes / servicios no conformes; Auditoría.** El Comprador puede ingresar a las instalaciones del Vendedor para inspeccionar las instalaciones, Suministros, materiales y cualquier propiedad del Comprador relacionada con la Orden. La inspección del comprador de los suministros ya sea durante la fabricación, antes de la entrega, o dentro de un tiempo razonable después de la entrega, no constituye la aceptación de ningún trabajo en proceso o productos terminados. La aceptación, inspección o falta de inspección del Comprador no exime al Vendedor de sus responsabilidades o garantías. Nada en la Orden libera al Vendedor de la obligación de realizar pruebas, inspecciones y control de calidad. Si los Suministros defectuosos son enviados y rechazados por el Comprador, las cantidades bajo la Orden se reducirán a menos que el Comprador notifique al Vendedor por escrito de lo contrario. El Vendedor no reemplazará cantidades reducidas sin una nueva **Liberación de Material del Comprador**. Además de otros recursos disponibles para el Comprador: (i) el Vendedor acuerda aceptar la devolución, a riesgo y costo del Vendedor a precio de factura completo, más los cargos de transporte, y para reemplazar los Suministros defectuosos que el Comprador considere necesarios; (ii) El comprador puede haber corregido en cualquier momento antes del envío de la planta del Comprador, Suministros que no cumplen con los requisitos de la Orden; y / o (iii) el Vendedor reembolsará al Comprador todos los gastos que resulten de cualquier rechazo o corrección de Suministros defectuosos. El Vendedor documentará las acciones correctivas dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles luego de recibir una muestra defectuosa y tomará todas las medidas necesarias para corregir el defecto. El pago por suministros no conformes no es una aceptación, no limita o perjudica el derecho del Comprador de hacer valer cualquier recurso legal o equitativo, y no exime a la responsabilidad del Vendedor por defectos latentes. Con un aviso al Vendedor, el Comprador o sus clientes directos o indirectos pueden realizar una auditoría de rutina en las instalaciones de producción del Vendedor con el fin de verificar la calidad, el costo o la entrega. El Vendedor se asegurará de que los términos de sus contratos con sus subcontratistas brinden al Comprador y sus clientes todos los derechos especificados en esta Sección.

**8. Pago.** A menos que se indiquen diferentes condiciones de pago en la Orden, el Comprador pagará las facturas correspondientes según lo indicado en este documento, si corresponde. Las facturas para herramientas y / o bienes de capital deben emitirse solo según lo aprobado, como se estipula en la Orden. El Comprador podrá retener el pago en espera de la recepción de la evidencia, en la forma y los detalles solicitados por el Comprador, de la ausencia de gravámenes, gravámenes o reclamaciones sobre los Suministros provistos en virtud de la Orden. El



pago se realizará en la moneda expresamente indicada en la Orden; si no se menciona dicha moneda, el pago se realizará en pesos chilenos. El pago se realizará a más tardar en la fecha de vencimiento, a menos que el Comprador acuerde lo contrario por escrito. Ningún pago realizado en virtud de este acuerdo o cualquier Orden emitida en virtud de este será una prueba concluyente de la ejecución de este acuerdo o dicho Pedido por el Vendedor, ya sea en todo o en parte, y ningún pago, incluido el pago final, se interpretará como una aceptación por el comprador de mano de obra, materiales y / o equipos defectuosos, no conformes o insatisfactorios.

**9. Cambios.** El Comprador se reserva el derecho de efectuar cambios o hacer que el Vendedor realice cambios en los dibujos, especificaciones, muestras o descripciones de los Suministros. El Comprador también se reserva el derecho de cambiar el alcance del trabajo cubierto por la Orden, incluido el trabajo con respecto a aspectos tales como inspección, prueba o control de calidad. El Comprador también puede dirigir el suministro de materias primas desde sí mismo o desde terceros. El Vendedor hará con prontitud cualquier cambio solicitado. Para que el Vendedor solicite una diferencia razonable en el precio o el tiempo de rendimiento como resultado de dicho cambio, el Vendedor debe notificar al Comprador su solicitud por escrito dentro de los **diez días corridos** posteriores a la recepción del aviso del cambio. El Comprador puede solicitar documentación adicional del Vendedor relacionada con cualquier cambio en las especificaciones, el precio o el tiempo de rendimiento. El Vendedor no realizará ningún cambio en el diseño, las especificaciones, la ubicación de la fabricación, el procesamiento, el embalaje, el marcado, el envío, el precio o la fecha o lugar de entrega de los Suministros, salvo que el Comprador lo indique por escrito o con la aprobación escrita del Comprador.

**10. Garantías.** El Vendedor advierte y garantiza expresamente al Comprador, a los sucesores, cesionarios y clientes del Comprador, que todos los Suministros entregados al Comprador: (a) se ajustarán a las especificaciones, estándares, dibujos, muestras, descripciones y revisiones proporcionadas por o por el Comprador; (b) cumplir con todas las leyes, órdenes, reglamentaciones y estándares aplicables en los países donde los suministros u otros productos que incorporan suministros deben venderse; (c) ser comercializable y estar libre de defectos en el diseño (en la medida diseñada por el Vendedor), materiales y mano de obra; y (d) ser seleccionado, diseñado (en la medida diseñada por el Vendedor), fabricado y ensamblado por el Vendedor de acuerdo con el uso declarado por el Comprador y ser apto y suficiente para los fines previstos por el Comprador. El período de garantía será el más extenso, entre los siguientes: doce meses desde la fecha en que el Comprador acepta los Suministros; el período de garantía provisto por la ley aplicable o en la Orden; o el período de garantía ofrecido por el fabricante de los productos suministrados, a los usuarios finales. Para todos los servicios, el Vendedor además garantiza que su trabajo se realizará de manera profesional y profesional, de conformidad con todos los estándares y especificaciones acordados con el Comprador y de conformidad con los estándares de la industria. El Vendedor notificará inmediatamente al Comprador por escrito cuando tenga conocimiento de algún elemento, componente, diseño o defecto en los Suministros que pueda ser perjudicial para las personas o la propiedad. La aprobación del Comprador de cualquier diseño, dibujo, material, proceso o especificaciones no eximirá al Vendedor de estas garantías.

**11. Calidad y desarrollo del proveedor; Programas requeridos.** El Vendedor cumplirá con los estándares de control de calidad y el sistema de inspección, así como con los estándares y sistemas relacionados (que incluyen, entre otros, las políticas de control de calidad, QS 9000 e ISO 9000), que el Comprador establece o dirige. El Vendedor también participará en la calidad del proveedor y en los programas de desarrollo del Comprador según lo indique el Comprador. Según lo solicite el Comprador en cualquier momento, salvo que se especifique lo contrario, el Vendedor participará y cumplirá con los siguientes programas y estándares del Comprador: (a) todos los Manuales de Normas del Proveedor provistos por el Comprador (incluidas todas las subsecciones y formularios), (b) desempeño del proveedor evaluaciones, (c) expectativas comerciales de minorías / mujeres, como se describe y accesible en el sitio web de Johnson Controls, Inc. en caso de discrepancia entre cualquier parte de los programas o normas anteriores y una disposición expresa de estos Términos, estos Términos controlarán.

**12. Objetivos de MWBE para empresas de mujeres y minorías.** El Vendedor reconoce los beneficios de comprar bienes y servicios de empresas minoritarias / empresas comerciales de mujeres certificadas como MBE Minority Business Enterprise (Empresa Comercial de Minorías) por el National Minority Supplier Development Council (Consejo Nacional de Desarrollo de Proveedores Minoritarios) o WBENC Women Business Enterprise Council (Consejo Nacional de Empresas Comerciales Femeninas) y establecerá objetivos para la utilización e impulsará la coordinación del Programa de Diversidad del proveedor del



Vendedor con el esfuerzo del Comprador.

12.1. Utilización de empresas comerciales pertenecientes a minorías / mujeres ("MWBE").

12.2. Un "MWBE" es una empresa con fines de lucro, independientemente de su tamaño, físicamente ubicada en los Estados Unidos o sus territorios fiduciarios, que es propiedad, operada y controlada por miembros de grupos minoritarios (ciudadanos estadounidenses que son afroamericanos, hispanoamericanos, Nativo americano, asiático-pacífico americano y asiático-indio americano). La propiedad de individuos minoritarios significa que el negocio es al menos el 51% (o el porcentaje menor que establezca el Consejo Nacional de Desarrollo de Proveedores Minoritarios ("NMSDC") o el Consejo Nacional de Empresas Comerciales Femeninas (WBENC) como suficiente para ser certificado como y / o se considera que es una empresa propiedad de minorías) propiedad de dichas personas o, en el caso de una empresa de propiedad pública, al menos el 51% (o el porcentaje menor que establezca el NMSDC o WBENC como suficiente para ser certificado como y / o se considera que es una empresa propiedad de una minoría) de las acciones es propiedad de una o más de esas personas; y además, que la administración y las operaciones diarias están controladas por esos miembros de grupos minoritarios.

12.3. Utilización de empresas comerciales pertenecientes a minorías / mujeres. El Vendedor acepta proporcionar a MWBE la máxima oportunidad posible de participar en los subcontratos y las órdenes que pueda otorgar en relación con este Acuerdo. El objetivo de meta para la utilización de MWBE bajo este Acuerdo se establece en quince por ciento (15%); la falla material, si la hubiera, para alcanzar este objetivo meta constituirá un incumplimiento por parte del Vendedor de sus obligaciones bajo este Acuerdo. El vendedor requerirá una certificación de minorías / propiedad de mujeres por parte de uno de los consejos locales afiliados del NMSDC o WBENC de cualquier firma que alegue ser un MWBE. El Vendedor informará trimestralmente la participación de MWBE en este Acuerdo, incluyendo, entre otros, una identificación de cada MWBE utilizado, los bienes y / o servicios adquiridos de cada MWBE y el monto total pagado a cada MWBE en relación con el mismo.

12.4. La utilización de empresas comerciales pertenecientes a minorías / mujeres puede cancelarse si el vendedor permite que Johnson Controls pague directamente al subcontratista diverso. El Vendedor acepta proporcionar a MWBE la máxima oportunidad posible de participar en los subcontratos y las órdenes que pueda otorgar en relación con este Acuerdo. Además, el Vendedor acuerda permitir que Johnson Controls pague directamente a los proveedores de subprocesos MWBE que trabajan para el Vendedor en los proyectos de Johnson Controls. El objetivo de meta para la utilización de MWBE que Johnson Controls pagaría directamente según este Acuerdo aún se establece en quince por ciento (15%); la falla material, si la hubiera, para alcanzar este objetivo meta constituirá un incumplimiento por parte del Vendedor de sus obligaciones bajo este Acuerdo. El Vendedor requerirá una certificación de propiedad de una Minoría / Mujer por parte de uno de los Consejos locales afiliados del NMSDC o WBENC de cualquier firma que alegue ser una MWBE. El Vendedor informará mensualmente la participación de MWBE en este Acuerdo, incluyendo, entre otros, una identificación de cada MWBE utilizado, los bienes y / o servicios adquiridos de cada MWBE y la cantidad total que Johnson Controls debe pagar a cada MWBE en relación con esto.

13. Literatura de servicio. A pedido del Comprador, el Vendedor pondrá a disposición literatura de servicio y otros materiales sin costo adicional para respaldar las actividades de venta de partes de servicio del Comprador.

14. Recursos. Los derechos y recursos reservados al Comprador en la Orden serán acumulativos y además de todos los demás remedios o soluciones legales. El Vendedor reembolsará al Comprador por cualquier daño de cualquier naturaleza, sea incidental o consecuencial causado por el incumplimiento del Vendedor o por suministros no conformes, incluidos, entre otros, los costos, pérdidas y pérdidas incurridos directa o indirectamente por el Comprador o sus clientes: (a) al inspeccionar, clasificar, reparar o reemplazando los suministros no conformes; (b) como resultado de interrupciones de producción o suministro; (c) realizar campañas de recordatorio u otras acciones correctivas del servicio; o (d) como resultado de lesiones personales (incluida la muerte) o daños a la propiedad causados por suministros no conformes. Los daños consecuenciales incluyen honorarios profesionales incurridos por el Comprador. Si el Comprador lo solicita, el Vendedor celebrará un acuerdo por separado para la administración o procesamiento de los reembolsos de la garantía por suministros no conformes, y participará y cumplirá con la reducción de la garantía o programas relacionados según lo indique el Comprador relacionado con los Suministros. En cualquier acción



presentada por el Comprador para hacer cumplir la obligación del Vendedor de producir y entregar Suministros conforme a la Orden, las partes acuerdan que el Comprador no tiene una reparación adecuada y el Comprador tiene derecho a un cumplimiento específico de las obligaciones del Vendedor en virtud de la Orden.

**15. Cumplimiento de las leyes; Ética.** El Vendedor y los Suministros proporcionados por el Vendedor cumplirán con todas las leyes aplicables, incluidas las normas, reglamentos, pedidos, convenciones, ordenanzas y normas, que se relacionan con la fabricación, etiquetado, transporte, importación, exportación, licencia, aprobación o certificación del Suministros, incluidas las leyes relacionadas con asuntos ambientales, materiales peligrosos, contratación, salarios, horas y condiciones de empleo, selección de subcontratistas, discriminación, salud o seguridad ocupacional y seguridad de vehículos de motor. La Orden incorpora por referencia todas las cláusulas requeridas por estas leyes. Todos los materiales utilizados por el Vendedor en los Suministros o en su fabricación satisfarán las restricciones gubernamentales y de seguridad vigentes sobre materiales restringidos, tóxicos y peligrosos, así como consideraciones ambientales, eléctricas y electromagnéticas que se apliquen al país de fabricación, venta o destino. El proveedor certifica, advierte y garantiza a Johnson Controls que su (s) producto (s) cumple (n) con todas las leyes y normativas vigentes, incluidas, entre otras, la normativa europea REACH y la directiva RoHS. Una lista de sustancias restringidas está disponible en . El Comprador ha establecido una Política de Ética tal como se describe y puede acceder en el sitio web de Johnson Controls, Inc. en una Política de Ética según lo descrito y accesible en el sitio web Johnson Controls, Inc. en una Política de Ética según se describe y se puede acceder en el sitio web de Johnson Controls, Inc. en <http://www.johnsoncontrols.com/ethics> y espera que el Vendedor y los empleados y contratistas del Vendedor cumplan con esta política o una política de ética equivalente.

**16. Requisitos del cliente.** Según lo indicado por el Comprador por escrito, el Vendedor acepta cumplir con los términos aplicables de cualquier acuerdo entre el Comprador y sus clientes a los cuales el Comprador proporciona los Suministros (tal como se incorpora a los productos suministrados a dichos clientes). El Comprador puede, a su discreción, proporcionar al Vendedor la información relativa a las órdenes de compra de su (s) cliente (s). El Vendedor será responsable de determinar cómo la información de la orden de compra del cliente afecta las obligaciones del Vendedor en virtud de la Orden, y el Vendedor cumplirá con todos los términos del cliente divulgados en la medida en que esté bajo el control del Vendedor. Mediante notificación por escrito al Vendedor, el Comprador puede elegir que las disposiciones de esta Sección prevalezcan sobre cualquier término conflictivo entre el Comprador y el Vendedor.

**17. Indemnización.** En la máxima medida permitida por la ley, el Vendedor defenderá, indemnizará y mantendrá indemne al Comprador, a los clientes del Comprador (tanto directos como indirectos, incluidos los clientes del Comprador que adquieren o en los bienes finales en los que se incorporan Suministros), y a los concesionarios y usuarios de los productos vendidos por el Comprador (o bienes en los cuales están incorporados) y todos sus respectivos agentes, sucesores y cesionarios, contra todos los daños, pérdidas, reclamaciones, responsabilidades y gastos (incluidos los honorarios razonables de abogados y otros honorarios profesionales, acuerdos y sentencias) que surjan o resulten de cualquier Suministros defectuosos, o de cualquier acto u omisión negligente o ilícita del Vendedor o los agentes, empleados o subcontratistas del Vendedor, o cualquier incumplimiento o incumplimiento por parte del Vendedor de cumplir con cualquiera de las declaraciones del Vendedor u otros términos y condiciones de una Orden (incluida cualquier parte de estas Condiciones). Si el Vendedor realiza cualquier trabajo en las instalaciones del cliente del Comprador o Comprador o utiliza la propiedad del Comprador o cliente del Comprador, ya sea dentro o fuera de las instalaciones del Comprador o Comprador: (a) El Vendedor examinará las instalaciones para determinar si son seguras para los servicios solicitados y le avisará al Comprador de inmediato sobre cualquier situación que considere insegura; (b) Los empleados, contratistas y agentes del Vendedor cumplirán con todas las reglamentaciones que se aplican a las instalaciones y pueden ser retirados de las instalaciones del Comprador a criterio del Comprador; (c) Los empleados, contratistas y agentes del Vendedor no poseerán, usarán, venderán, transferirán o estarán bajo la influencia de alcohol o drogas o sustancias no autorizadas, ilegales o controladas en las instalaciones; y (d) en la máxima medida permitida por la ley, el Vendedor indemnizará y mantendrá indemne al Cliente y al cliente del Comprador y sus respectivos agentes, sucesores y cesionarios de cualquier responsabilidad, reclamo, demanda o gasto (incluidos los de abogados y otros honorarios profesionales, acuerdos y sentencias) por daños a la propiedad o lesiones personales del Comprador, su cliente, sus respectivos agentes o cualquier otra persona o entidad en



la medida que surja de o en relación con el trabajo del Vendedor en las instalaciones o el uso del Vendedor de la propiedad del cliente del Comprador o Comprador, excepto en la medida en que haya sido causada por la única negligencia del Comprador.

**18. Seguro.** Los siguientes requisitos generales se aplican a todos y cada uno de los trabajos bajo la Orden. El cumplimiento también es requerido por todos los contratistas y subcontratistas de cualquier nivel ("Contratista"). El Vendedor / Contratista no comenzará ningún trabajo de ningún tipo en virtud de la Orden hasta que se hayan cumplido todos los requisitos de seguro contenidos en estos Términos con lo que se detalla a continuación y, si así lo solicita el Comprador, hasta que la evidencia de dicho cumplimiento, en cuanto a la forma y el contenido, sea satisfactorio para el Comprador y ha sido presentado al Comprador. Todos y cada uno de los seguros requeridos por estos Términos se mantendrán durante todo el periodo del trabajo realizado bajo la Orden, incluidas las extensiones del mismo, y hasta que todo el trabajo se haya completado a satisfacción del Comprador. La aprobación o aceptación del seguro por parte del Comprador no eximirá o disminuirá la responsabilidad del Vendedor o Contratista en virtud del presente y la falta de mantenimiento del seguro constituirá un incumplimiento sustancial de estos Términos.

18.1.1. Clasificación de condiciones estándar - Todas y cada una de las compañías que otorgan el seguro requerido por este contrato deben cumplir con ciertos requisitos mínimos de seguridad financiera. Estos requisitos se ajustan a las calificaciones publicadas por A.M. Best & Co. en la Guía de Calificación de Best's actual - Property- Casualty. Las calificaciones para cada compañía deben estar indicadas en el Certificado de seguro. Todas las pólizas de seguro deben estar escritas por compañías con una calificación Best actual (como se establece en la edición más reciente de Best's Key Rating Guide, publicada por A.M. Best y Company), o equivalente, de A-V o mejor.

18.1.2. Cancelación - El comprador deberá, sin excepción, recibir notificación con al menos treinta (30) días de anticipación a la cancelación por cualquier otro motivo que no sea el impago de la prima de cualquier seguro requerido por este contrato. El impago de la prima requerirá un aviso de cancelación de diez (10) días. La confirmación de esta notificación de cancelación obligatoria de 30 días aparecerá en el Certificado de seguro y en todas las pólizas de seguro requeridas por este contrato.

18.1.3. Certificado de formulario de seguro - El Vendedor debe proporcionar un formulario de Certificado de Seguro al Comprador en el que se detallen los límites y la cobertura mínima del seguro según se especifica en la Sección 18.2. El vendedor puede enviar su Certificado de seguro en formato PDF o TIF al correo electrónico de contacto del Comprador.

18.1.4. Renuncia de subrogación - El Vendedor / Contratista renuncia a sus derechos de recuperación y hará que sus aseguradoras renuncien a sus derechos de subrogación según todas las pólizas de seguro requeridas, incluidos sus respectivos agentes y empleados. El Vendedor / Contratista por el presente libera al Comprador, incluidos sus respectivos afiliados, directores y empleados, por pérdidas o reclamaciones por lesiones corporales, daños a la propiedad u otros reclamos asegurados que surjan del desempeño en virtud de este contrato.

18.1.5. Asegurado adicional - El Comprador, el Propietario y cualquier otra entidad que pueda ser solicitada razonablemente se nombrarán como asegurados adicionales bajo las Políticas de Responsabilidad Civil Comercial con respecto al trabajo realizado bajo la Orden.

18.1.6. Primario - Se acuerda expresamente y entiendo entre el Vendedor / Contratista y el Comprador y el Propietario que el seguro ofrecido al asegurado adicional será el seguro Primario y que cualquier otro seguro llevado por el Comprador y el Propietario deberá exceder el resto de los seguros transportados por el Contratista y no contribuir con el seguro del vendedor / contratista.

18.1.7. Cumplimiento de Leyes, Reglamentos y Estatutos - El Vendedor / Contratista acepta cumplir con todas las leyes, regulaciones y estatutos en la jurisdicción en la que se aplica el acuerdo.

## 18.2. Límites de cobertura

Se requiere la siguiente cobertura mínima de seguro y límites. Cuando la ley o el estatuto local estipula la cobertura y / o los límites del seguro, los requisitos locales se aplican sujetos a los límites mínimos que se



detallan a continuación. La adquisición y el mantenimiento de la siguiente cobertura de seguro no limitarán ni afectarán ninguna responsabilidad que el Vendedor / Contratista pueda tener en virtud de este contrato. Todas las pólizas de seguro relacionadas con la cobertura mínima y los límites deben emitirse en un formulario de ocurrencia (con la excepción de la Responsabilidad profesional a la que se acepta una póliza de reclamos siempre que la fecha retroactiva preceda a la fecha de este contrato). Todos los límites que se detallan a continuación están expresados en dólares estadounidenses y se aplican a las Secciones A y B.

Tipo de Seguro	Límites Mínimos
Responsabilidad comercial general *, seguro por lesiones corporales y daños a la propiedad que surjan de instalaciones, operaciones, lesiones personales, productos / operaciones completadas y responsabilidad contractual que cubra la provisión de indemnización según se establece en la	\$ 500,000 por ocurrencia, agregado general, producto y operaciones completas agregadas, lesiones personales y publicitarias
Responsabilidad del automóvil que cubre todos los automóviles utilizados en relación con el trabajo realizado	Límite único combinado de \$ 100,000 que cubre daños a la propiedad y lesiones corporales
Compensación laboral	Estatutario
Responsabilidad del empleador	\$ 100,000 cada accidente empleado,
Responsabilidad profesional (si	\$ 100,000 cada demanda
Blanket Fidelity Bond (Seguro de Crimen)	Donde y como sea aplicable
Pagos y rendimiento y / o bonos laborales y materiales	Donde y como sea aplicable

\* Los límites de responsabilidad comercial general pueden cumplirse con una combinación de límites de responsabilidad general y política general / responsabilidad excesiva.

**19. Sustentabilidad.** El Comprador y el Vendedor reconocen el valor de apoyar iniciativas que se esfuerzan por lograr la excelencia en el desempeño ambiental y social. Si bien este Acuerdo define los parámetros en los que las partes llevarán a cabo sus negocios y buscan una ventaja financiera mutuamente ventajosa, las partes acuerdan que existe un reconocimiento, creencia y práctica de los principios del negocio sostenible entrelazados en el tejido de cómo se comportarán ellos mismos. Los elementos que las partes considerarán incluyen:

19.1. Respaldo a Global Reporting Initiative (GRI - <http://www.globalreporting.org/>), que incluye el desarrollo de un Informe de sustentabilidad alineado con las directrices de informes de GRI.

19.2. Promover la diversidad en la base de proveedores. Consulte el Consejo Nacional de Desarrollo de Proveedores Minoritarios (NMSDC - <http://www.nmsdc.org>)

19.3. Tomando iniciativas voluntarias para reducir los impactos ambientales. Estos incluyen esfuerzos para mejorar la eficiencia energética, controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, reciclar materiales, reducir o eliminar el uso de sustancias tóxicas, minimizar el desperdicio, realizar evaluaciones del ciclo de vida de los productos y promover el "enverdecimiento de la cadena de suministro".

19.4. Apoyar lugares de trabajo y comunidades seguros y saludables, contratar y promover empleados sin discriminación, pagar salarios y beneficios competitivos y ser ciudadanos responsables en las comunidades donde operan las partes.

19.5. Participar en Carbon Disclosure Project (<https://www.cdproject.net>) informando los requisitos requeridos por el Comprador.



19.6. El Informe de Sustentabilidad actual del Comprador se puede encontrar en línea en [www.johnsoncontrols.com](http://www.johnsoncontrols.com).

20. **Insolvencia.** El Comprador puede rescindir inmediatamente la Orden sin responsabilidad ante el Vendedor si se produce alguno de los siguientes eventos o eventos similares, y el Vendedor reembolsará al Comprador todos los costos incurridos por el Comprador en relación con cualquiera de los siguientes, incluidos, entre otros, los honorarios de abogados y otros profesionales. : (a) el Vendedor se vuelve insolvente; (b) el Vendedor presenta una petición voluntaria liquidación o reorganización; (c) se presenta una solicitud de liquidación o quiebra contra el Vendedor; (d) se designa un receptor o fiduciario para el Vendedor; (e) el Vendedor necesita adaptaciones del Comprador, financieras o de otro tipo, para cumplir con sus obligaciones en virtud de la Orden; o (f) el vendedor ejecuta una asignación en beneficio de los acreedores.

21. **Terminación por incumplimiento.** El Comprador puede rescindir la totalidad o parte de la Orden, sin responsabilidad con el Vendedor, si el Vendedor: (a) rechaza, incumple o amenaza con incumplir alguno de los términos de la Orden; (b) falle o amenace no entregar Suministros o realizar servicios en relación con la Orden; (c) no progresa o cumple con los requisitos de calidad razonables para poner en peligro la finalización o entrega puntual y adecuada de los Suministros y no corrige el incumplimiento o incumplimiento dentro de los diez días (o un período de tiempo más corto si es comercialmente razonable según las circunstancias) después de recibir un aviso por escrito (incluido el correo electrónico informado por el Vendedor) del Comprador especificando el incumplimiento o incumplimiento; o (d) ingrese u ofrezca realizar una transacción que incluya la venta de una parte sustancial de sus activos utilizados para la producción de Suministros para el Comprador o una fusión, venta o canje de acciones u otros intereses de capital que resulten en un cambio en control del Vendedor. El Vendedor notificará al Comprador en un plazo de diez días corridos después de iniciar cualquier negociación que pueda conducir a la situación especificada en el inciso (d) anterior, siempre que a petición del Vendedor, el Comprador celebre un acuerdo de confidencialidad apropiado relacionado con la información revelada al Comprador en relación con tal transacción.

22. **Terminación.** Además de cualquier otro derecho del Comprador de cancelar o rescindir la Orden, el Comprador puede, a su criterio, rescindir inmediatamente la totalidad o parte de la Orden en cualquier momento y por cualquier motivo mediante notificación por escrito al Vendedor, el aviso por escrito incluye el correo electrónico informado por el vendedor. Una vez recibido el aviso de terminación, y salvo que el Comprador indique lo contrario, el Vendedor: (a) terminará prontamente todo el trabajo conforme a la Orden; (b) transferir título y entregar al Comprador los Suministros terminados, el trabajo en proceso y las piezas y materiales que el Vendedor razonablemente produjo o adquirió de acuerdo con las cantidades ordenadas por el Comprador y que el Vendedor no puede usar para producir bienes para sí mismo o para otros; (c) verifique y resuelva cualquier reclamo de los subcontratistas por los costos reales incurridos directamente como resultado de la terminación y asegure la recuperación de los materiales en posesión de los subcontratistas; (d) tomar las medidas razonablemente necesarias para proteger los bienes en posesión del Vendedor en los que el Comprador tenga un interés hasta que se haya recibido la instrucción de eliminación del Comprador; y (e) a solicitud del Comprador, cooperar con el Comprador para transferir la producción de los Suministros a un proveedor diferente. Tras la rescisión por parte del Comprador conforme a esta Sección, el Comprador estará obligado a pagar solo lo siguiente: (i) el precio de la Orden para todos los Suministros terminados en las cantidades ordenadas por el Comprador que se ajustan a la Orden; (ii) el costo real razonable del Vendedor por el trabajo en curso y las partes y materiales transferidos al Comprador según el inciso (b) anterior; (iii) los costos reales razonables del Vendedor de resolver reclamos con respecto a sus obligaciones con sus subcontratistas en la medida en que sean directamente causados por la terminación; y (iv) el costo real razonable del vendedor de llevar a cabo su obligación bajo la subsección (d). Sin perjuicio de cualquier otra disposición, el Comprador no tendrá obligación y no tendrá que pagar al Vendedor, directamente a cuenta de los reclamos de los subcontratistas del Vendedor, por la pérdida de ganancias anticipadas, gastos generales no absorbidos, intereses por reclamos, desarrollo de productos y costos de ingeniería, herramientas los costos de reajuste de instalaciones y equipos o el alquiler, capital no amortizado o costos de depreciación, productos terminados, trabajo en proceso o materias primas que el Vendedor fabrica o adquiere en cantidades superiores a las autorizadas en las Liberaciones de Material, o cargas administrativas generales a partir de la terminación de la Orden, excepto que se acuerde expresamente en una Orden separada emitida por el Comprador. La



obligación del Comprador a la terminación en virtud de esta Sección no excederá la obligación que el Comprador habría tenido con el Vendedor en ausencia de terminación. El Vendedor proporcionará al Comprador, dentro del mes posterior a la fecha de terminación (o el período más breve que requiera el cliente del Comprador), su reclamación por terminación, que consistirá exclusivamente en los artículos de obligación del Comprador con el Vendedor que están expresamente permitidos por esta Sección. El Comprador puede auditar los registros del Vendedor antes o después del pago para verificar los montos solicitados en el reclamo de terminación del Vendedor. El Comprador no tendrá obligación de pagar al Vendedor en virtud de esta Sección si el Comprador cancela la Orden o parte de la misma debido a un incumplimiento o incumplimiento por parte del Vendedor.

**23. Fuerza mayor.** Cualquier retraso o incumplimiento de cualquiera de las partes para cumplir con sus obligaciones será excusado si y en la medida en que sea causado por un evento u ocurrencia fuera del control razonable de la parte y sin su culpa o negligencia, tales como: actos de fuerza mayor; restricciones, prohibiciones, prioridades o asignaciones impuestas o acciones tomadas por una autoridad gubernamental; embargos; incendios; explosiones; desastres naturales; disturbios; guerras; sabotaje; etcétera. El cambio en el costo o la disponibilidad de los materiales o componentes en función de las condiciones del mercado o las acciones de los proveedores no constituirá fuerza mayor. Tan pronto como sea posible (pero no más de un día hábil completo) después de la ocurrencia, el Vendedor proporcionará una notificación por escrito describiendo dicha demora y asegurando al Comprador de la duración prevista de la demora y el tiempo en que la demora se curará. Durante el retraso o incumplimiento del Vendedor, el Comprador podrá, a opción suya: (a) comprar Suministros de otras fuentes y reducir sus calendarios al Vendedor en dichas cantidades, sin responsabilidad para el Vendedor; (b) exigir al Vendedor que entregue al Comprador, a cargo del Comprador, todos los productos terminados, el trabajo en proceso y las piezas y materiales producidos o adquiridos para trabajar en virtud de la Orden; o (c) solicitar al Vendedor suministros de otras fuentes en cantidades y en el momento que el Comprador lo solicite y al precio establecido en la Orden. Además, el Vendedor a su cuenta tomará todas las medidas necesarias para garantizar el suministro de suministros al Comprador por un período de al menos 30 días durante cualquier interrupción laboral anticipada o como resultado de la expiración de los contratos laborales del Vendedor.

**24. Información técnica divulgada al Comprador.** El Vendedor acuerda no hacer ningún reclamo contra el Comprador, los clientes del Comprador o sus respectivos proveedores con respecto a cualquier información técnica que el Vendedor haya revelado o pueda divulgar al Comprador en relación con los Suministros cubiertos por la Orden, excepto en la medida expresamente cubierta por un acuerdo de confidencialidad y / o licencia escrito por separado firmado por el Comprador o por una patente válida expresamente divulgada al Comprador antes o en el momento de la Orden.

**25. Derechos de propiedad.** El Vendedor acuerda: (a) defender, eximir de responsabilidad e indemnizar al Comprador, sus sucesores y clientes contra reclamaciones de infracción directa o indirecta o incentivo para infringir cualquier derecho de propiedad (incluyendo patentes, marcas comerciales, derechos de autor, morales, derecho de diseño industrial o uso indebido o apropiación indebida de secreto comercial) y contra cualquier daño o gasto resultante, incluidos los honorarios y compensaciones profesionales de abogados y otros, que surjan de cualquier forma en relación con los Suministros adquiridos o proporcionados por el Vendedor (incluyendo, entre otros, su fabricación, compra, uso y / o venta), incluidos dichos reclamos cuando el Vendedor haya proporcionado solo una parte de los Suministros, y el Vendedor renuncia expresamente a reclamar al Comprador que dicha infracción surgió fuera del cumplimiento de las especificaciones del Comprador, excepto en la medida en que dicha infracción esté incorporada en diseños creados por el Comprador y proporcionado por escrito al vendedor; (b) renunciar a cualquier reclamo contra el Comprador, incluido cualquier reclamo sin perjuicio o similar, de cualquier manera relacionado con un reclamo de un tercero presentado contra el Vendedor o Comprador por infracción de cualquier derecho de propiedad (incluyendo cualquier patente, marca registrada, derecho de autor, moral, derecho de diseño industrial o mal uso o apropiación indebida de secreto comercial); (c) que el Comprador y sus subcontratistas y clientes directos o indirectos tienen el derecho mundial irrevocable de reparar, reconstruir o reconstruir, y de haber reparado, reconstruido o reconstruido, Suministros entregados bajo la Orden sin pago de regalías u otra compensación al Vendedor; (d) que las piezas fabricadas en base a los diseños, dibujos o especificaciones del Comprador no pueden ser utilizadas por el propio Vendedor o vendidas a terceros sin el consentimiento expreso por escrito del Comprador; (e) ceder al Comprador cada invención, descubrimiento o mejora (sea o no patentable) concebida o reducida a la práctica por el Vendedor, o por cualquier persona empleada o que trabaje bajo la dirección del Vendedor, en la ejecución de la Orden.;



(f) divulgar rápidamente, de forma aceptable, al Comprador todas las invenciones, descubrimientos o mejoras y hacer que sus empleados firmen todos los documentos necesarios para que el Comprador pueda obtener el título y presentar solicitudes de patentes en todo el mundo; y (g) en la medida en que la Orden se expida para la creación de obras protegidas por derecho de autor, que las obras se considerarán "obras realizadas por contrato" y en la medida en que las obras no califiquen como tales, para asignar al Comprador una vez entrega de todos los derechos, título e interés en todos los derechos de autor y derechos morales (incluido cualquier código fuente). Salvo acuerdo expreso del Comprador en un escrito firmado, todos los Suministros u otros entregables provistos en virtud de la Orden (incluidos, entre otros, programas informáticos, especificaciones técnicas, documentación y manuales) serán originales para el Vendedor y no incorporarán ningún derecho de propiedad intelectual (incluidos los derechos de autor, patente, secreto comercial o derechos de marca) de un tercero. Con excepción de lo expresamente acordado por el Comprador en un escrito firmado, todos los Suministros u otros entregables provistos bajo la Orden, y todos los derechos de propiedad intelectual relacionados, son propiedad exclusiva del Comprador. El Comprador también retendrá todos los derechos de propiedad intelectual relacionados con mejoras de eficiencia energética y sus beneficios relacionados (incluidos, entre otros, créditos de etiqueta blanca, créditos de etiqueta verde, incentivos fiscales federales, créditos fiscales estatales o municipales, derechos de publicidad) para productos o servicios que el Comprador compra al Vendedor / Contratista que puede aumentar directa o indirectamente la eficiencia energética de los productos o instalaciones del Comprador o de los clientes del Comprador. El Vendedor se asegurará de que los términos de sus contratos con sus subcontratistas y empleados sean consistentes con los términos de esta Sección. Sin costo adicional, el Vendedor otorgará al Comprador una licencia para usar cualquier propiedad intelectual propiedad del Vendedor que sea necesaria o incidental para el uso o la aplicación razonablemente prevista de los Suministros.

**26. Propiedad del Comprador.** Todas las herramientas (incluidos accesorios, medidores, plantillas, patrones, piezas moldeadas, matrices y moldes, con todos los accesorios, acciones y pertenencias relacionadas), empaques y todos los documentos, normas o especificaciones, secretos comerciales, información de propiedad y otros materiales y elementos suministrados por el Comprador, ya sea directa o indirectamente al Vendedor para realizar la Orden o para lo cual el Comprador ha aceptado reembolsar al Vendedor (colectivamente, "Propiedad del Comprador"), se convertirá en propiedad del Comprador a medida que se fabrique o adquiera, y permanecer como propiedad del Comprador independientemente del pago. Los bienes del Comprador serán retenidos por el Vendedor o por un tercero, en la medida en que el Vendedor haya transferido la posesión de los Bienes del Comprador a un tercero, bajo fianza, como depositario a voluntad. El vendedor asume el riesgo de pérdida y daño a la propiedad del Comprador. El Vendedor es el único responsable de inspeccionar, probar y aprobar toda la Propiedad del Comprador antes de cualquier uso, y el Vendedor asume todo el riesgo de lesiones a personas o propiedades que surjan de los Bienes del Comprador. La Propiedad del Comprador será alojada, mantenida, reparada y reemplazada por el Vendedor a expensas del Vendedor en buenas condiciones de trabajo capaces de producir Suministros que cumplan con todas las especificaciones aplicables, no serán utilizados por el Vendedor para ningún fin que no sea la ejecución de la Orden, se considerará ser propiedad personal del Comprador, será visiblemente marcado por el Vendedor como propiedad del Comprador, no se mezclará con la propiedad del Vendedor o con la de una tercera persona, y no se moverá de las instalaciones del Vendedor sin la aprobación del Comprador. El Vendedor asegurará la Propiedad del Comprador con un seguro de incendio completo y de cobertura extendida por su valor de reemplazo. Cualquier reemplazo de la Propiedad del Comprador se convertirá en propiedad del Comprador. El Vendedor no puede liberar ni vender los Bienes del Comprador a ningún tercero sin la autorización expresa por escrito del Comprador. El Comprador tendrá derecho a ingresar a las instalaciones del Vendedor para inspeccionar la Propiedad del Comprador y los registros del Vendedor con respecto a la Propiedad del Comprador. Solo el Comprador (o los afiliados del Comprador) tiene derecho, título o interés sobre la Propiedad del Comprador, salvo el derecho limitado del Vendedor, sujeto a la exclusiva discreción del Comprador, de utilizar la Propiedad del Comprador en la fabricación de los Suministros. El Comprador y sus afiliados tienen el derecho de tomar posesión inmediata de la Propiedad del Comprador en cualquier momento sin pago de ningún tipo. El Vendedor acepta cooperar con el Comprador si el Comprador elige tomar posesión de la Propiedad del Comprador. Efectivo inmediatamente después de la notificación por escrito al Vendedor, sin aviso previo o acción legal, el Comprador tiene el derecho de ingresar a las instalaciones del Vendedor y tomar posesión de todos los Bienes del Comprador. El Vendedor renuncia expresamente a cualquier derecho de notificación o proceso adicional y acepta proporcionar al Comprador o su (s) nominado (s) acceso inmediato a la Propiedad del Comprador. El Vendedor concede al Comprador un poder limitado e irrevocable, junto con un interés, para ejecutar y registrar en nombre del Vendedor cualquier aviso de declaraciones financieras con



respecto a la Propiedad del Comprador que el Comprador determine que sean razonablemente necesarias para reflejar el interés del Comprador en la Propiedad del Comprador. A pedido del Comprador, la Propiedad del Comprador será inmediatamente entregada al Comprador o entregada por el Vendedor al Comprador, ya sea (i) Equipo de transporte FCA (cargado) en la planta del Vendedor, debidamente embalado y marcado de acuerdo con los requisitos del transportista seleccionado del Comprador, o (ii) a cualquier ubicación designada por el Comprador, en cuyo caso el Comprador pagará al Vendedor los costos razonables de la entrega. El Vendedor renuncia, en la medida permitida por la ley, a cualquier gravamen u otros derechos que el Vendedor pudiera tener sobre cualquiera de los Bienes del Comprador, incluidos, entre otros, los embargos preventivos del moldeador y del constructor.

**27. Propiedad del Vendedor.** El Vendedor, a su cargo, proporcionará, se mantendrá en buenas condiciones de trabajo capaz de producir Suministros que cumplan con todas las especificaciones aplicables, y reemplazará cuando sea necesario, toda la maquinaria, equipos, herramientas, plantillas, matrices, accesorios, moldes, patrones y otros elementos que no son propiedad del Comprador y son necesarios para la producción de Suministros ("Propiedad del Vendedor"). El Vendedor asegurará la Propiedad del Vendedor con un seguro de incendio completo y de cobertura extendida por su valor de reemplazo. Si el Vendedor usa la Propiedad del Vendedor para producir bienes o servicios similares a los Suministros para otros clientes, incluidos los clientes de posventa, dichos bienes o servicios no incorporarán ninguno de los logotipos, marcas comerciales, nombres comerciales o números de parte del Comprador. El Vendedor no divulgará ni insinuará en sus esfuerzos de comercialización que dichos bienes o servicios son equivalentes a los comprados por el Comprador. El Vendedor concede al Comprador una opción irrevocable para tomar posesión y titularidad de la Propiedad del Vendedor que es especial para la producción de Suministros conforme al Pedido al pagar al Vendedor su valor neto contable menos cualquier cantidad que el Comprador haya pagado previamente al Vendedor por el costo de tales artículos. Esta opción no se aplica si la Propiedad del Vendedor se utiliza para producir bienes que son las existencias estándar del Vendedor o si el Vendedor vende una cantidad sustancial de productos similares a terceros.

**28. Herramientas; Bien de Capital.** Esta sección se aplica solo a pedidos de herramientas y / o bien de capital. El Comprador tendrá acceso a las instalaciones del Vendedor, antes y después del pago, para inspeccionar el trabajo realizado y para verificar los cargos presentados por el Vendedor contra la Orden o la enmienda. El precio establecido en la Orden o modificación se ajustará para acreditar al Comprador la cantidad, si corresponde, por la cual el precio excede el costo real del Vendedor, tal como se verifica. El Vendedor acepta además conservar todos los registros de costos por un período de dos años después de recibir el pago final de los cargos. Todas las herramientas y equipos se deben realizar de acuerdo con las especificaciones del Comprador (o, si así lo indica el Comprador, las del cliente del Comprador). Cualquier excepción a tales especificaciones debe indicarse por escrito en la Orden o de lo contrario en un escrito firmado por el Comprador. En la medida en que la Orden indique expresamente que es para "herramental" o "equipo de capital" y salvo que se indique lo contrario en la Orden, los términos de la carga son FCA (cargado) Origen - Transporte de carga, y el Vendedor no debe prepagar ni agregar cargos de flete.

**29. Recuperación; Compensación.** Además de cualquier derecho de compensación o recuperación previsto por la ley, todos los montos adeudados al Vendedor se considerarán netos de deuda del Vendedor y sus filiales o subsidiarias en relación con el Comprador y sus filiales o subsidiarias. El Comprador tendrá derecho a compensar o recuperar de cualquier pago u otra obligación adeudada al Vendedor, en su totalidad o en parte, los montos adeudados al Comprador o sus filiales o subsidiarias del Vendedor o sus filiales o subsidiarias. El Comprador proporcionará al Vendedor un estado de cuenta que describirá cualquier compensación o recuperación realizada por el Comprador.

**30. Confidencialidad.** El Vendedor reconoce que la información de propiedad y confidencial se recibirá del Comprador o se desarrollará para el Comprador en virtud de la Orden, independientemente de si dicha información está marcada o identificada como confidencial. El Vendedor acuerda mantener toda la información confidencial o de propiedad del Comprador con la más estricta confidencialidad, y además acepta no divulgar ni permitir la divulgación a terceros, ni utilizar para otro fin que no sea el de la Orden, ninguna información de propiedad y confidencial del Comprador. Luego de la expiración o finalización de la Orden, a petición del Comprador, el Vendedor entregará sin demora al Comprador todos y cada uno de los documentos y demás medios, incluidas todas las copias del mismo y en cualquier forma que contenga o se relacione con información confidencial o de propiedad del Comprador. Las obligaciones del Vendedor bajo esta Sección continuarán



durante un período de cinco años a partir de la fecha de divulgación de la información cubierta por esta Sección, a menos que el Comprador especifique por escrito un período más largo. Las restricciones y obligaciones de esta Sección no se aplicarán a la información que: (a) ya sea conocida públicamente en el momento de su divulgación por parte del Comprador; (b) después de que la divulgación por parte del Comprador se haga pública sin culpa del Vendedor; o (c) el Vendedor puede establecer por medio de documentación escrita que estaba en su poder antes de la divulgación por parte del Comprador o fue desarrollada independientemente por el Vendedor sin el uso o la referencia de la información del Comprador. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario de estos Términos, cualquier acuerdo de confidencialidad o no divulgación entre las partes que sea anterior a la Orden permanecerá vigente salvo que la Orden lo modifique expresamente, y en la medida de un conflicto entre los términos expuestos de dicho acuerdo y esta Sección, los términos de ese acuerdo controlarán.

**31. Sin Publicidad.** El Vendedor no anunciará, publicará o divulgará a terceros (que no sean los asesores profesionales del Vendedor sobre la base de la necesidad de conocer) de ninguna manera el hecho de que el Vendedor haya contratado para proporcionar al Comprador los Suministros cubiertos por la Orden o los términos de la misma. Ordene o use cualquier marca comercial o nombre comercial del Comprador en cualquier comunicado de prensa, publicidad o material promocional, sin obtener primero el consentimiento por escrito del Comprador.

**32. Relación de las Partes.** El Vendedor y el Comprador son partes contratantes independientes y nada en la Orden convertirá a ninguna de las partes en el empleado, agente o representante legal de la otra para ningún propósito. La Orden no otorga ninguna de las partes autoridad para asumir o crear ninguna obligación en nombre o en nombre del otro. El Vendedor será el único responsable de todos los impuestos sobre el empleo y sobre la renta, las primas de seguro, los cargos y otros gastos en los que incurra en relación con su ejecución de la Orden, salvo lo expresamente estipulado en un acuerdo escrito firmado por el Comprador. Todos los empleados y agentes del Vendedor o sus respectivos contratistas son empleados o agentes únicamente del Vendedor o de dichos contratistas, y no del Comprador, y no tienen derecho a beneficios para empleados u otros derechos acordados con los empleados del Comprador. El Comprador no es responsable de ninguna obligación con respecto a los empleados o agentes del Vendedor o sus contratistas.

**32.1. Contratación** Como parte de la política de JCI, a fin de preservar la información confidencial y logística, el Vendedor tiene prohibido contratar a ex empleados de Johnson Controls para proporcionar servicios en las instalaciones de la empresa o cualquier actividad en nombre de Johnson Controls. La contratación de ex empleados por parte del Vendedor para fines distintos a la prestación de servicios a Johnson Controls es responsabilidad de la empresa contratante. La gestión del servicio prestado en el presente contrato es responsabilidad única y exclusiva del Vendedor, manteniendo la autonomía en relación con el Comprador con respecto a la gestión de su personal, y se le prohibirá al Comprador establecer cualquier jerarquía, subordinación en relación con el personal del Vendedor.

32.2 El Vendedor está obligado a presentar al Comprador, en el momento de la presentación de las respectivas facturas, un comprobante de la regularidad de los pagos de las contribuciones laborales y de seguridad social de sus empleados, según lo especificado por el Comprador. La falta de presentación por parte del Vendedor o la irregularidad señalada con respecto a los documentos presentados, autoriza al Comprador a proceder con la posible retención de los valores de la factura presentada hasta la regularización del asunto.

32.3 El Vendedor será responsable de todos los daños que puedan causar directa o indirectamente sus empleados o empleados subcontratados durante el término de este acuerdo a las instalaciones y empleados del Comprador o a terceros que estén en sus instalaciones, o fuera de él, sujeto a la respectiva indemnización por daños y perjuicios, sin perjuicio de otras comisiones legales y contractuales aplicables.

**33. Conflicto de intereses.** El Vendedor declara y garantiza que su ejecución de la Orden no entrará en conflicto con intereses u obligaciones continuas del Vendedor, sus empleados o contratistas. Además, el Vendedor garantiza que mientras la Orden esté vigente, el Vendedor y sus empleados y contratistas que participen en el cumplimiento de la Orden se abstendrán de cualquier actividad que razonablemente pueda suponer un conflicto de intereses con respecto a la relación del Vendedor con el Comprador o su desempeño de la Orden.

34. **No Cesión.** El Vendedor no puede ceder o delegar sus obligaciones en virtud de la Orden sin el consentimiento previo por escrito del Comprador. En caso de cualquier asignación o delegación autorizada por el Comprador, el Vendedor se reserva la responsabilidad de los Suministros, incluidas todas las garantías y reclamaciones relacionadas, a menos que el Comprador acuerde lo contrario por escrito.

35. **Ley que rige; Jurisdicción.** La orden debe interpretarse de acuerdo con las leyes de Chile. Para todos los efectos derivados de este instrumento y todos sus documentos relacionados, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

36. **Idioma; Divisibilidad; Sin renuncia implícita.** Las partes reconocen que desean que estos términos y todos los documentos relacionados con ellos estén en el idioma español y se rijan por ellos. Si alguno de los términos de la Orden es inválido o inaplicable bajo cualquier estatuto, regulación, ordenanza, orden ejecutiva u otro estado de derecho, el término se considerará reformado o eliminado, según sea el caso, pero solo en la medida necesaria para cumplir con ley aplicable. Las disposiciones restantes de la Orden permanecerán en pleno vigor y efecto. La falta de cualquiera de las partes en cualquier momento para exigir el cumplimiento por parte de la otra parte de cualquier disposición de la Orden no afectará el derecho a exigir el cumplimiento en ningún momento posterior, ni la renuncia de cualquiera de las partes de una infracción de cualquier disposición de la Orden constituir una renuncia de cualquier incumplimiento posterior de la misma u otra disposición de la Orden.

37. **Supervivencia.** Las obligaciones del Vendedor con el Comprador sobreviven a la terminación de la Orden, salvo que se indique lo contrario en la Orden.

38. **Acuerdo completo; Modificaciones.** Excepto según lo descrito en la Sección 1, la Orden, junto con los archivos adjuntos, documentos adjuntos, suplementos u otros términos del Comprador mencionados específicamente en el mismo, constituye el acuerdo completo entre el Vendedor y el Comprador con respecto a los asuntos contenidos en la Orden. La Orden solo puede ser modificada por una enmienda escrita ejecutada por representantes autorizados de cada parte o, para cambios dentro del alcance de la Sección 9 de estos Términos, por una enmienda de orden de compra emitida por el Comprador. El Comprador puede modificar estos Términos con respecto a futuros Pedidos en cualquier momento mediante la publicación de Términos revisados en su sitio web en <http://www.johnsoncontrols.com>, y dichos Términos revisados se aplicarán a todos los Pedidos emitidos posteriormente.

BOS Numero: 13-21.602.LA

Fecha Efectiva: Julio 12, 2018

