# Condiciones Generales para el Suministro y Entrega de Productos

Enero de 2025

## 1. Ámbito de aplicación

1.1. Los presentes términos y condiciones serán aplicables a todas las ventas y entregas de productos presentes y futuras contratadas con nosotros (en lo sucesivo, los "Productos" o el "Producto").

1.2. Estos términos y condiciones serán aplicables, sin reservas, al suministro de Productos y prestación de servicios. En todos los supuestos antedichos los presentes términos y condiciones prevalecerán. Cualesquiera otros términos o condiciones adicionales que entren en conflicto o difieran de los nuestros no serán aplicables, salvo que medie previo acuerdo expreso y por escrito suscrito por ambas Partes.

1.3. Los contratos individuales suscritos expresamente con el cliente prevalecerán sobre los presentes términos y condiciones.

1.4. Todos los contratos y anexos junto con todas las modificaciones a los mismos deberán hacerse por escrito. Eso también incluye a la renuncia a este requisito de presentación por escrito. La aceptación del pedido del cliente está condicionada a la aceptación en su totalidad los presentes términos y condiciones y la aceptación del Cliente de la entrega del pedido, constituye la aceptación de la totalidad de estos términos y condiciones. No estamos obligados a aceptar ni dar trámite a pedidos cuando así lo estimemos en base a nuestro criterio, como a modo ilustrativo y no limitativo: capacidad de pago, deuda vencida, informes de crédito desfavorables u otras circunstancias que así lo requieran a nuestro juicio. No se podrán reclamar responsabilidades a Johnson Controls por este motivo.

1.5. Las ofertas y presupuestos únicamente podrán comunicarse a terceros con nuestro consentimiento.

## 2. Precios / Condiciones de pago

2.1. Los precios que aparecen en la oferta no incluyen la mano de obra, almacenamiento, embalaje, transporte, ni IVA u otros impuestos asimilados. Al realizar el pedido se aplicará nuestra lista de precios vigente en ese momento. Los precios indicados en la oferta son Ex Works o almacén sin embalaje, transporte ni impuestos. Los impuestos se refieren a impuestos, tasas, derechos de aduana, aranceles u otros cargos impuestos y/o promulgados por un gobierno, independientemente de cómo se los designe o imponga. Todos los impuestos son responsabilidad del Comprador.

2.2. Para las entregas de piezas de recambio y devoluciones de Productos reparados no cubiertos por nuestra garantía, podremos solicitar el pago del coste soportado por el envío y embalaje y, si procede, el precio aplicable por razón de los servicios prestados.

2.3. El cliente deberá realizar el pago del pedido en el plazo de 30 días desde la fecha de la factura sin derecho a aplicar ningún tipo de deducción, compensación o retención por su parte. Los intereses de demora se devengarán a partir del vencimiento de un plazo de 30 días desde la fecha de su vencimiento de conformidad con las disposiciones legales, aplicando un interés de demora del 9%.

# Terms and Conditions Supply of Products

January 2025

## 1. General / Scope of application

1.1. All present and future deliveries of products (hereinafter collectively referred to as "Products") shall be made on the basis of the following terms and conditions.

1.2. Conflicting conditions or conditions deviating from our conditions shall not apply unless we have expressly agreed to their validity in writing. The following terms and conditions shall also apply if we carry out the services or deliveries to the buyer without reservation in the knowledge that the buyer's terms and conditions conflict with or deviate from our terms and conditions.

1.3. Individual agreements with the client shall always take precedence over these terms and conditions.

1.4. All agreements and collateral agreements as well as all amendments must be made in writing. This also applies to the cancellation of this written form requirement.

1.5. Our offers are always subject to change. Offers and cost estimates may only be forwarded to third parties with our consent.

## 2. Prices/payment terms

2.1. The prices stated in the offer are ex works or warehouse without packaging, transport and Taxes. Taxes refers to taxes, fees, customs duties, tariffs, or other charges imposed and/or enacted by a government, however designated or imposed. All Taxes are the responsibility of the Buyer.

2.2. We are entitled to charge instalments based on the progress of delivery or a billing schedule to be agreed between the parties.

2.3. Payments are due without deduction within 30 days of the invoice date of the corresponding invoice.

2.4. Salvo acuerdo en contrario, el 30% del precio del contrato deberá abonarse como anticipo dentro de los 3 días siguientes a la firma del contrato.

2.5. Nos reservamos el derecho de facturar los pagos a cuenta en función del avance de las obras o de un cronograma de valores (Cuadro de Facturación) que deberá ser acordado entre las Partes.

2.6. El precio aplicable se fija con referencia a, entre otras cosas, los costes asociados al mercado o de conformidad con el ámbito de nuestra actividad mercantil, materiales y gastos adicionales aplicables en el momento de la celebración del Contrato (también se entenderá por Contrato el pedido aceptado por nosotros); en caso de que se produzca un incremento de estos costes, estaremos facultados a revisar el precio de conformidad con dicho incremento de costes. Adicionalmente el precio se actualizará anualmente cada 1 de enero, según el Índice General de Precios al Consumo (IPC). Dicha revisión de los precios se aplicará inmediatamente, no obstante, ello no afectará retroactivamente a los pedidos ya completados ni a las tarifas ya abonadas. A excepción de lo previsto con respecto al IPC que no será causa de terminación, en caso de que el cliente no esté de acuerdo con el incremento de precios, éste deberá comunicárnoslo por escrito en un plazo de un (1) mes a partir de la recepción de la primera factura.

2.7. Si nos vemos obligados a anticipar la prestación de los servicios y/o si tras la celebración del Contrato, nos damos cuenta de que se han producido una serie de circunstancias que han ocasionado un deterioro significativo del crédito del cliente que debamos asumir, podremos requerirle, a nuestra discreción, la contratación de una garantía en un plazo razonable o el pago en el momento de la entrega o por adelantado. Si el Cliente incumpliera esta solicitud, estaremos facultados a terminar el Contrato, con arreglo a cualesquiera derechos legales adicionales.

2.8. Nuestro cálculo se basa en los costes de mano de obra, materiales y accesorios y en la conformidad con las obligaciones legales aplicables en el momento de la celebración del contrato; en caso de un aumento de estos costes, tendremos derecho a facturar nuestra remuneración sobre la base de los costes incrementados, como mínimo 4 meses después de la celebración del contrato. Para evitar cualquier duda, esto incluirá los ajustes de precios debidos a derechos de aduana adicionales, mayores o nuevos, tarifas, cargos, cuotas u otras acciones o políticas gubernamentales o eventos similares fuera de nuestro control.

## 3. Entrega/Plazos de entrega /Demora

3.1. Las entregas, plazos y demás fechas son aproximadas a menos que las confirmemos o ratifiquemos expresamente por escrito. Los períodos de entrega no comenzarán hasta que se haya alcanzado un acuerdo escrito sobre todos los detalles del pedido y el cliente haya satisfecho todas sus obligaciones (p. ej., aportado toda la documentación que deba remitir, obtenido los permisos y licencias necesarios, pagado el precio si estaba obligado a hacerlo previamente).

3.2. Las demoras por causas de fuerza mayor o por circunstancias imprevisibles e inevitables como por ejemplo la interrupción de las actividades, huelgas, faltas de medios de transporte, pandemias y epidemias, dificultades en el abastecimiento de materiales o materias primas, órdenes oficiales o de la administración, demora en la entrega por parte de nuestros proveedores u otras circunstancias que hagan que el cumplimiento por nuestra parte de las obligaciones contractuales resulten imposibles o de muy difícil cumplimiento, no se considerará como un incumplimiento por nuestra parte. En estos casos, se acordará una ampliación del

2.4. The prices quoted in the offer are ex works or ex warehouse excluding packaging and transport plus VAT. Our list prices at the time of the order are authoritative. For goods worth up to CHF 300.00, we charge an additional flat-rate fee of CHF 15.00 (minimum quantity surcharge).

2.5. In the case of spare part deliveries and returns of repaired products outside our liability for material defects, we may demand a reasonable flat-rate shipping and packaging fee and, if applicable, compensation for the service provided by us.

2.6. Unless agreed otherwise, 30% of the contract price shall be payable as advance payment within 3 days after signature of the contract.

2.7. Interest on arrears shall accrue at a rate of 5%. In the event of default of payment by the client - under this or other contracts - we are entitled to refuse performance under this or other contracts or to terminate the contract.

2.8. Our calculation is based on the labor, material and ancillary costs and conformity with statutory obligations applicable at the time of conclusion of the contract; in the event of an increase in these costs, we shall be entitled to invoice our remuneration on the basis of the increased costs no earlier than 4 months after conclusion of the contract. For the avoidance of doubt, this shall include price adjustments due to additional, increased or new customs duties, tariffs, charges, quota or other government actions or policies or similar events outside our control.

2.9. If we are obliged to make advance payment and if, after conclusion of the contract, we become aware of circumstances according to which a significant deterioration in the buyer’s financial position is to be assumed, we may, at our discretion, either demand security within a reasonable period or concurrent payment against delivery. If the buyer does not fulfil this request, we shall be entitled to withdraw from the contract, subject to further statutory rights.

## 3. Delivery/delivery deadline/delay

3.1. Delivery and other deadlines and dates are only approximate unless expressly confirmed or agreed by us in writing. Delivery periods shall not commence until agreement has been reached in writing on all details of the order and the Buyer has fulfilled its obligations to co-operate (e.g. documents to be supplied by it).

3.2. Delays in delivery due to force majeure or due to unforeseeable and unavoidable circumstances such as operational disruptions, strikes, lockouts, lack of means of transport, pandemics and epidemics, difficulties in procuring raw materials and materials, official orders, late delivery by our suppliers or other circumstances that make it impossible or unreasonably difficult for us to fulfil the contract shall not result in us being in default. An agreed performance period shall be extended by the duration of the hindrance. Claims for damages are excluded in this case.

plazo de entrega proporcional a la duración de tales circunstancias. Lo anterior no dará derecho al cliente a exigir daños y perjuicios.

3.3. Si la demora en la entrega fuera superior a dos (2) meses, tanto nosotros como el cliente estaremos facultados, tras la expiración de un periodo de gracia razonable, a terminar el Contrato respecto de la parte que aún no se haya ejecutado. Lo anterior no dará derecho a reclamar daños y perjuicios.

3.4. En caso de que se exceda cualquier periodo de entrega, nos concederá un periodo de gracia razonable. Si lo incumpliéramos, el cliente deberá indicar, cuando se lo solicitemos y en un plazo razonable, si aún está interesado en que se realice la entrega o en su lugar ejerce cualesquiera otros derechos que le correspondan.

3.5. Lo dispuesto en el Apartado 10 de estos términos y condiciones resultará de aplicación a todas las reclamaciones por daños y perjuicios del cliente frente a nosotros por cualquier demora en la entrega que nos resulte imputable.

3.6. Podremos realizar entregas parciales con sus correspondientes facturas a menos que no resulten razonables para el cliente y éste haya expresado su negativa.

3.7. El cliente será responsable por cualquier retraso o incremento en los costes que podamos sufrir y sean causados o estén relacionados con los actos u omisiones del cliente. Si la entrega e instalación (si se ha contratado) se rechaza o demora a petición o por culpa del cliente, podremos almacenar los Productos a su cuenta y riesgo. En esos casos, tendremos derecho a cobrar los gastos de almacenamiento por una cantidad del 2,0% del precio de los Productos almacenados por cada mes de almacenamiento más los costes adicionales de transporte ocasionados como consecuencia de ello. A todos los efectos se considerará que los Productos han sido entregados al cliente en la fecha del primer intento de entrega y/o fecha de entrega prevista en el pedido o contrato y el precio será facturado en consecuencia. Transcurrida la fecha prevista de entrega no garantizamos el estado y custodia de los Productos.

3.8. Previo acuerdo expreso y suscrito entre las Partes, podremos aprobar unos gastos de almacenamiento mayores o menores. Lo anterior no aplicará a reclamaciones derivadas de problemas para o en relación con la aceptación del Productos.

## 4. Derechos de compensación/retención

4.1 El cliente únicamente tendrá derecho a compensación si sus contrademandas han sido legalmente establecidas, son indiscutibles y han sido expresamente reconocidas y aceptadas por nosotros.

4.2 En ese caso, el cliente sólo tendrá derecho a ejercer un derecho de retención o un derecho a rechazar la prestación de Servicios si su contrademanda se basa en la misma relación contractual.

4.3 En caso de retraso en el pago del precio en la fecha de vencimiento, o si existe causa fundada para creer que el crédito del cliente se ha deteriorado, podremos, a nuestra entera discreción (i) exigir el pago inmediato de todos los Servicios (incluidos los bienes) prestados al cliente, independientemente de que las facturas estén vencidas o no. (ii) retener la entrega y suspender la prestación de los Servicios (incluidos los bienes) a suministrar hasta que se haya efectuado el pago completo (iii) suministrar los Servicios (incluidos los bienes) previo pago por adelantado o exigir al cliente que aporte garantías de pago suficientes para asegurar el pago del precio. (iv) Bloquear la cuenta del cliente, lo que afectará a: todos los contratos vigentes con nosotros que serán suspendidos y a nuevas contrataciones que serán rechazadas.

3.3. If a delay in delivery lasts longer than two (2) months, we and the buyer shall be entitled, after the expiry of a reasonable grace period, to withdraw from the contract with regard to the part not yet fulfilled. Claims for damages are excluded in this case.

3.4. If an agreed delivery deadline is exceeded, we must be granted a reasonable grace period. If we are in default, the buyer must declare at our request within a reasonable period of time whether he insists on delivery or asserts any other rights to which he may be entitled.

3.5. For claims for damages of the buyer due to delay in delivery for which we are responsible, para. 10 of these terms and conditions.

3.6. Partial deliveries and corresponding invoices are permissible unless they are unreasonable for the buyer.

3.7. If the delivery - and if agreed - an installation is delayed at the request or through the fault of the buyer, the products shall be stored at the expense and risk of the buyer. In such cases, we shall be entitled to charge the Buyer storage costs amounting to 2.0% of the price of the delivery items for each month or part thereof. The contracting parties are at liberty to prove higher or lower storage costs. Further claims due to default of acceptance remain unaffected.

## 4. Offsetting/rights of retention

4.1. The purchaser shall only be entitled to set-off if his claims have been legally established, are undisputed or have been recognised by us.

4.2. The purchaser is only entitled to exercise a right of retention or right to refuse performance if his counterclaim is based on the same contractual relationship.

## 5. Transmisión del riesgo y envío

5.1. El cliente asumirá el riesgo – incluso cuando se haya pactado la entrega a portes pagados – a partir del momento en que los Productos se entreguen al transportista o agente transitario, en último término esto ocurrirá desde el momento en que los Productos abandonen nuestras instalaciones. El incumplimiento de las condiciones de aceptación por parte del cliente será en todo caso considerado una entrega.

5.2. Lo anterior también será aplicable a las entregas parciales o si asumimos la prestación de otros servicios, p. ej. los gastos de envío o de entrega e instalación. En cualquier caso, el riesgo se transmitirá al cliente como muy tarde en el momento de la entrega de los Productos en el domicilio de entrega indicado por éste (sin incluir la descarga), salvo que se acuerde lo contrario. El cliente, a su coste y riesgo, será el que lleve a cabo la descarga de los Productos.

5.3. El método de envío y embalaje aplicable será elegido a nuestro criterio.

5.4. La contratación de un seguro que cubra los daños en tránsito del envío, se efectuará exclusivamente previo acuerdo cuando el cliente lo solicite expresamente y por escrito, asumiendo éste su coste íntegramente.

## 6. Recepción de Productos/reclamaciones y avisos por Productos defectuosos

6.1. El cliente se obliga a aceptar los Productos entregados, incluso si tienen defectos menores.

6.2. Una vez aceptados el cliente tiene derecho a inspeccionar los Productos para comprobar si están defectuosos a partir del momento de la entrega. El cliente sin demora injustificada y como máximo en un plazo de diez (10) días hábiles desde la recepción de los Productos deberá comunicarnos por escrito cualquier defecto visible detectado en los mismos. Si el cliente descubre otros defectos o vicios ocultos con posterioridad deberá comunicarlos por escrito de forma inmediata en cuanto tenga constancia de ellos. En caso de que el defecto no se comunique en plazo, no cabrá la posibilidad de interponer una reclamación por Productos defectuosos.

## 7. Aceptación de productos

7.1. El cliente está obligado a aceptar los Productos entregados.

7.2. En el supuesto de que el cliente rehúse aceptar los Productos, podremos fijar un plazo límite razonable para su aceptación. Si en ese plazo el Cliente no manifiesta su aceptación, estaremos facultados a rescindir el Contrato y exigir una compensación por daños y perjuicios. En ese caso, tendremos derecho a solicitar el 30% del precio de compra acordado en concepto de compensación por daños y perjuicios. Si el cliente no está conforme, tendrá la opción de demostrar que no se ha producido ningún daño ni perjuicio o que es sustancialmente menor.

## 8. Titularidad

8.1. Mantenemos la propiedad de todos los Productos y servicios prestados hasta el pago total de su precio. En caso de que exista una cuenta bancaria común para las transacciones de la relación comercial, seguiremos siendo los titulares de los servicios prestados o Productos entregados hasta que hayamos recibido todos los pagos en dicha cuenta y el saldo reconocido quede satisfecho.

8.2. El cliente deberá tratar los Productos entregados con el debido cuidado hasta su aceptación o hasta que su titularidad le haya sido transmitida y deberá asegurarlos a sus expensas adecuadamente contra incendios, tormentas, inundaciones y hurtos hasta el valor íntegro de los Productos.

## 5. Transfer of risk and despatch

5.1. The risk shall pass to the Buyer - even if carriage paid delivery has been agreed - when the products are handed over to the forwarding agent or carrier, but at the latest when they leave our premises. If the buyer is in default of acceptance, this shall be deemed equivalent to handover.

5.2. This shall also apply if partial deliveries are made or if we have assumed other services, e.g. the shipping costs or transport and installation. Irrespective of this, the risk shall pass to the Buyer at the latest upon delivery of the delivery item to the delivery address specified by the Buyer (without unloading), unless otherwise agreed. The Buyer shall be responsible for unloading the delivery item at its own expense and risk.

5.3. Shipping method and packaging are at our discretion

5.4. The consignment will only be insured against transport damage at the express request and expense of the buyer.

## 6. Receipt of products/complaints and notices of defects

6.1. Delivered items are to be accepted by the buyer, even if they show insignificant complaints.

6.2. The Buyer must inspect the products for defects immediately after delivery. The Buyer must report recognisable defects in writing without delay, but at the latest within ten (10) working days of receipt of the products. Other material defects must be notified by the Buyer in writing immediately after discovery. If the material defect is not notified in good time, the assertion of claims for defects is excluded.

## 7. Takeover

7.1. The buyer is obliged to accept the delivered products.

7.2. If the buyer refuses to accept the goods, we may set a reasonable deadline. If the buyer has not declared acceptance within the deadline set, we are entitled to withdraw from the contract and demand compensation. In this case, we shall be entitled to demand 30% of the agreed purchase price as compensation, whereby the buyer shall retain the option of providing evidence that no damage or only significantly less damage has been incurred in the specific case.

## 8. Retention of title

8.1. We reserve title to the delivered items until receipt of all payments from the business relationship with the buyer. If a current account relationship exists within the framework of the business relationship, we shall retain title to the items delivered by us until receipt of all payments from the existing current account relationship with the buyer until settlement of the recognised balance.

8.2. The buyer is obliged to treat the items delivered by us with care until acceptance or until the transfer of ownership and to insure them adequately at his own expense against fire, storm, water and theft damage at replacement value.

8.3. En caso de embargo o cualquier otro tipo de intervención de un tercero, el cliente deberá notificarnos inmediatamente por escrito y antes de que la transmisión de la titularidad se produzca. En caso de que el tercero no pueda reembolsarnos los gastos judiciales y extrajudiciales derivados de una demanda fruto de lo anterior, el cliente deberá asumir los gastos y costes en los que incurramos a tal efecto.

8.4. El cliente tiene derecho a revender o procesar los Productos entregados en el desempeño habitual de sus actividades mercantiles; no obstante, nos cede todas las reclamaciones contra sus clientes o terceros por el importe del total de la factura bruta de nuestras reclamaciones que se le acumulen por la reventa, independientemente de si los Productos entregados se han revendido antes o después de su procesamiento. En caso de que el cliente decida procesar los Productos, nosotros realizaremos dicho procesamiento. El cliente con la diligencia de un empresario responsable deberá custodiar en nuestro nombre los nuevos Productos resultantes del procesamiento. Esos nuevos Productos se considerarán un Producto a los efectos de retención de la titularidad. El procesamiento de Productos o su integración con otros productos que no sean de nuestra propiedad resultará en todos los casos en un derecho de titularidad compartida sobre el nuevo Producto creado, constituyéndonos en titulares de forma proporcional al valor que en ese momento tengan los Productos reservados que se hallen combinados o mezclados con otros. El cliente seguirá estando autorizado a cobrar ese crédito incluso tras la cesión. Lo que no afectará a nuestro derecho a ejercer directamente las acciones o reclamaciones que nos correspondan. No obstante, no cobraremos la deuda a estos terceros mientras el cliente cumpla con sus obligaciones de pago respecto de las cantidades por él percibidas a consecuencia del Producto resultante, no haya cometido ningún impago ni, en particular, se halle incurso en un procedimiento concursal ni en situación de suspensión de pagos. En caso de que así fuera, podremos solicitar al cliente que nos ceda los créditos a su favor, facilite toda la información y documentación necesaria para posibilitar su cobro e informe a sus deudores (terceros) de dicha cesión.

## 9. Responsabilidad por defectos

9.1. Solo somos responsables de los Productos cuando se les haya dado un uso de conformidad con su uso normal o conocido conforme a la finalidad para la que estaban previstos en el momento de la celebración del Contrato. Los daños o desgastes producidos por un estrés excesivo o imprevistos, así como las desviaciones (tolerancias) permisibles o habituales de conformidad con los estándares técnicos no se considerarán un defecto. Respecto a los datos de rendimiento indicados en nuestras ofertas, se aplicará una tolerancia de construcción del 5% además de las tolerancias de medida conforme a lo previsto en la legislación. Las reclamaciones por Productos defectuosos no se podrán interponer en caso de desviaciones insignificantes de la calidad acordada o por un efecto insustancial en su uso.

9.2. No se otorgará ninguna garantía ni compromiso sobre la calidad Productos a menos que así lo indiquemos expresamente por escrito en la oferta o en el Contrato. Toda la documentación conexa a nuestra oferta como pueden ser los catálogos, especificaciones, ilustraciones, dibujos, especificaciones dimensionales y de pesos, planos de montaje, diagramas de circuitos y otros planos, etc. son únicamente aproximados y no constituyen ningún acuerdo sobre la calidad, a menos que se indique específicamente su carácter vinculante.

8.3. In the event of seizure or other interventions by third parties, the buyer must inform us immediately in writing, provided that ownership has not yet been transferred. If the third party is not in a position to reimburse us for the judicial and extrajudicial costs of an action, the buyer shall be liable for the costs incurred by us and the expenses incurred by us.

8.4. The buyer is entitled to resell and/or process the delivered items in the ordinary course of business; however, he hereby assigns to us all claims in the amount of the gross invoice total of our claims which accrue to him from the resale against his customers or third parties, irrespective of whether the delivered item has been resold without or after processing. In the event of processing by the purchaser, this shall be carried out on our behalf. The buyer shall store the newly created item for us with the care of a prudent businessman. The new item is deemed to be reserved goods. The processing/mixing with other items not belonging to us shall in any case establish co-ownership of the new item in the ratio of the value of the combined or mixed reserved goods to the value of the other goods at the time of combination or mixing. The purchaser remains authorised to collect this claim even after the assignment. Our authorisation to collect the claim ourselves remains unaffected by this. However, we shall not collect the claim as long as the purchaser fulfils his payment obligations from the collected proceeds, is not in default of payment and, in particular, no application for the opening of insolvency proceedings has been filed and payments have not been suspended. If this is the case, we can demand that the buyer discloses the assigned claims and their debtors, provides all information necessary for collection, presents the relevant documents and informs the debtors (third parties) of the assignment. Insofar as a current account relationship exists between the Buyer and its customer, the claim assigned to us by the Buyer in advance shall also relate to the recognised balance and, in the event of the customer's insolvency, to the then existing balance surplus.

## 9. Material defects

9.1. We shall only be liable for the products supplied by us if they are used under the operating conditions known to us or typical operating conditions at the time the contract is concluded. Damage and/or wear due to excessive or unintended use as well as deviations (tolerances) permitted or customary according to the relevant technical standards shall not constitute a material defect. A construction tolerance of 5% (five per cent) plus the measurement tolerances in accordance with EN 13771-1:2003 applies to the performance data listed in our offers. Claims for defects do not exist in the case of only insignificant deviations from the agreed quality or in the case of only insignificant impairment of usability.

9.2. A guarantee for the quality of an item shall only exist if a guarantee of quality has been expressly designated as such by us in writing in the offer or contract. The documents belonging to our offer, such as catalogues, specifications, illustrations, drawings, weights and dimensions, assembly plans, circuit diagrams and other plans etc. are only approximate and do not lead to a quality agreement unless they are expressly designated as binding.

9.3. Únicamente somos responsables de los Productos cuando se ha hecho un uso de ellos de conformidad con su uso normal o conocido de acuerdo con su finalidad en el momento de la celebración del Contrato. Los daños o desgaste producidos por un estrés excesivo o imprevisto, así como las desviaciones (tolerancias) permisibles o habituales de conformidad con los estándares técnicos no se considerarán un defecto. Respecto de los datos de rendimiento indicados en nuestras ofertas, se aplicará una tolerancia de construcción del 5% además de las tolerancias de medida conforme a lo previsto en la legislación. Las reclamaciones por Productos defectuosos no se podrán interponer en caso de desviaciones insignificantes de la calidad acordada o por un efecto insustancial en su uso.

9.4. El cliente asumirá los gastos necesarios por la subsanación de defectos cuando se vean incrementados porque los Productos se encuentren en un lugar distinto al domicilio social del cliente por orden o indicación del mismo, a menos que esa ubicación hubiera sido previamente y expresamente acordada con nosotros.

## 10. Responsabilidad/reclamaciones por daños

10.1. Asumiremos la responsabilidad de cualquier acto doloso, negligencia grave o daño personal en el que incurramos con arreglo a Derecho de conformidad con lo indicado en las disposiciones legales.

10.2. Para el resto de negligencias (distintas de las graves) aplicará lo siguiente:

a) Asumiremos únicamente la responsabilidad por incumplimientos de obligaciones consideradas sustanciales y exclusivamente por el daño producido derivado de este Contrato. Se entiende por obligación sustancial la obligación material de cumplimiento del Contrato y en cuya observancia se basa o puede basarse regularmente la otra parte contractual.

b) Nuestra responsabilidad está limitada a 1 millón de euros o al precio del Contrato, de entre ambas la que resulte de menor cuantía.

c) No asumimos ninguna responsabilidad por daños indirectos o consecuenciales como a modo de ejemplo: lucro cesante, pérdida de buen nombre comercial, pérdida de uso, pérdida de producción, ni daños y perjuicios derivados de la pérdida de datos. Las antedichas disposiciones no constituyen una modificación de la obligación del cliente de justificar adecuadamente la producción de cualquier daño.

## 11. Devolución de Productos

El cliente, de conformidad con lo previsto en el Contrato, no tiene derecho a la devolución de Productos entregados, en tránsito o diseñados por encargo.

## 12. Vulneración de los reglamentos de exportación o embargo:

12.1. El cliente debe cumplir con las normas internacionales de exportación y/o embargo aplicables, en particular las normas españolas, de la UE y de los EE. UU. aplicables. Nos reservamos el derecho de resolver o rescindir el contrato si resulta evidente que el cliente o el usuario final de nuestros servicios es una persona o entidad incluida en las normas de exportación o embargo alemanas, estadounidenses, europeas y/o

9.3. In the event of a material defect in the delivered item, the cause of which already existed at the time of the transfer of risk, we may, at our discretion, remedy the defect or deliver a defect-free item as subsequent fulfilment. The buyer is only entitled to withdraw from the contract if the subsequent fulfilment has repeatedly failed.

9.4. The Buyer shall bear the expenses necessary for the purpose of subsequent fulfilment insofar as they are increased by the fact that the deliveries or services are taken to a place other than the Buyer's branch office, unless the transfer corresponds to their intended use.

9.5. Claims for defects shall become time-barred one (1) year after delivery.

## 10. Liability/claims for damages

10.1. We are liable for intent, gross negligence, personal injury and damages under the PrHG in accordance with the statutory provisions.

10.2. The following applies to simple negligence:

a) We shall only be liable for foreseeable damage typical of the contract.

b) Our liability is limited to CHF 1 million.

c) We are not liable for indirect or consequential damages such as loss of profit, business interruption, operational downtime, loss of use, loss of production or damages resulting from loss of data.

## 11. Taking back products

11.1. The buyer is not entitled to take back products delivered in accordance with the contract.

11.2. If we agree to the return of new, defect-free appliances ordered, the buyer will be credited the invoice value less 20%, but at least CHF 140.00. Returns will only be accepted if they are free of defects and in their original packaging. Returns that are not free of defects and not in their original packaging will be returned to the sender at the sender's expense.

## 12. Compliance with export control regulations

12.1. The customer has to comply with the applicable international export and/or embargo regulations, in particular the applicable Swiss, EU and US regulations. We reserve the right to terminate or withdraw from the contract if it becomes apparent that the customer or the end user of our services is a person or entity listed under Swiss, US, European, and/or international export or embargo regulations or that the delivery is intended for a country to which delivery is prohibited under these

internacionales o que la entrega está destinada a un país al que está prohibido realizar entregas según estas normas. El cliente se compromete a informarnos a su debido tiempo si nuestras entregas van a ser entregadas a un usuario final o transferidas a dicho país y si esto podría violar las normas mencionadas anteriormente.

12.2. El cliente no venderá, exportará ni reexportará, directa o indirectamente, a la Federación de Rusia o para su uso en la Federación de Rusia, ningún producto suministrado en virtud o en relación con el Acuerdo que entre en el ámbito de aplicación del artículo 12g del Reglamento (UE) n.º 833/2014 del Consejo. Las mismas obligaciones se aplican en relación con Bielorrusia en virtud del artículo 8g del Reglamento (UE) n.º 765/2006 del Consejo. El cliente deberá hacer todo lo posible para garantizar que el propósito de esta cláusula no se vea frustrado por terceros que estén más abajo en la cadena comercial, incluidos posibles revendedores. Cualquier violación de esta cláusula constituirá un incumplimiento material de un elemento esencial de este Acuerdo, y tendremos derecho a todos los recursos apropiados, incluida, entre otras, la rescisión del Acuerdo. El cliente deberá informarnos inmediatamente sobre cualquier problema en la aplicación de los requisitos de esta cláusula, incluida cualquier actividad relevante de terceros que pueda frustrar el propósito de esta cláusula. Si se lo solicitamos, el cliente deberá poner a nuestra disposición toda la información solicitada sobre el cumplimiento de las obligaciones en virtud de esta cláusula en el plazo de dos semanas a partir de dicha solicitud.

## 13. Contrato de licencia de programas informáticos

Antes de la entrega de programas informáticos, es requisito esencial que el cliente suscriba nuestro contrato de licencia de software, resultando sus términos aplicables adicionalmente a los aquí recogidos. Sin dicho contrato de licencia, el cliente no podrá usar los programas informáticos suministrados.

13.1. Software instalado. Sujeto a los términos y condiciones del Acuerdo y del acuerdo de licencia de usuario final que acompaña al software o, en su defecto, a los términos y condiciones del acuerdo de licencia de usuario final que se establecen en: https://www.johnsoncontrols.com/legal/digital/general-eula. Por la presente, JCI otorga al Cliente una licencia no exclusiva, intransferible y no sublicenciable para usar el software instalado en las instalaciones únicamente con el fin de usar, operar y mantener el Producto JCI en el que está instalado el software, o usar el software únicamente para los fines comerciales internos del Comprador.

13.2. Soluciones digitales de JCI. El uso, la implementación y la puesta en servicio del software y los productos de software alojados (“Software”) ofrecidos en virtud de estos términos estarán sujetos y regido por los términos estándar de JCI para dicho software y servicios profesionales relacionados con el software vigentes en ese momento (“Términos del software”) que se pueden encontrar en: CONDICIONES DE SERVICIO DE JOHNSON CONTROLS | Johnson Controls

13.3. JCI y sus licenciantes se reservan todos los derechos, títulos e intereses (incluidos todos los derechos de propiedad intelectual) en relación con el Software y las mejoras del mismo. El Software cuya licencia se otorga en virtud del presente documento se otorga conforme a los Términos del software y no se vende. Si existe un conflicto entre los demás términos del presente documento y los Términos del software, los Términos del software prevalecerán y regirán con respecto a los derechos y responsabilidades relacionados con el Software, su implementación y despliegue y cualquier mejora que se le haga.

regulations. The customer undertakes to inform us in due time if our deliveries are to be passed on to an end user or transferred to such country and if this could violate the afore mentioned regulations.

12.2. The customer shall not sell, export or re-export, directly or indirectly, to the Russian Federation or for use in the Russian Federation, any goods supplied under or in connection with the Agreement that fall under the scope of Article 14f of the Ordinance on Measures in Connection with the Situation in Ukraine (SR 946.231.176.72). The same obligations apply in relation to Belarus (SR 946.231.116.9). The customer shall undertake its best efforts to ensure that the purpose of this clause is not frustrated by any third parties further down the commercial chain, including by possible resellers. Any violation of this clause shall constitute a material breach of an essential element of this Agreement, and we shall be entitled to all appropriate remedies, including, but not limited to, termination of the Agreement. The customer shall immediately inform us about any problems in applying the requirements of this clause. including any relevant activities by third parties that could frustrate the purpose of this clause. Upon request, the customer shall make available to us any and all requested information concerning compliance with the obligations under this clause within two weeks of such request.

## 13. Software and digital solutions

13.1. Subject to the terms of the Agreement and the End User Licence Agreement (“EULA”) accompanying the Software or, if there is none, the terms of the EULA listed at (https://www.johnsoncontrols.com/legal/digital/general-eula), we hereby grant to Customer a non-exclusive, non-transferable, non-sublicensable licence to use the Software installed on site, solely for the purpose of using, operating and maintaining the product in which the Software is installed and to use the Software for internal business purposes.

13.2. JCI Digital Solutions. The use, implementation and provision of software and hosted software products (“Software”) offered under these Terms are subject to the applicable JCI Terms of Use for such software and software-related services (“Software Terms”), available at (https://www.johnsoncontrols.com/legal/digital/general-tos/english-for-switzerland).

13.3. We and our licensors reserve all rights, including all copyrights and industrial property rights, in the software and in improvements to the software. The Software licensed hereunder is licensed and not sold subject to the Software Terms. In the event of any conflict between any other terms and conditions contained herein and the Software Terms, the Software Terms shall prevail and govern the rights and obligations with respect to the Software, its implementation and deployment, and any improvements thereto.

## 14. Confidencialidad, derechos de propiedad intelectual

14.1. El cliente reconoce que los dibujos, descripciones técnicas, instrucciones de uso, presupuestos y demás documentación son nuestros secretos comerciales y que debe tratarlos confidencialmente. No podrán copiarse, reproducirse ni transmitirse a terceros sin nuestro expreso consentimiento por escrito, en particular a los efectos de solicitar un presupuesto.

14.2. El cliente deberá notificarnos sin demora injustificada cualquier supuesta vulneración de cualquier derecho de propiedad intelectual y deberá permitirnos, a nuestra discreción y en cuanto se lo solicitemos expresamente, asumir el control de cualquier litigio. Si eso no fuera posible, el cliente deberá como mínimo permitirnos ser parte de tales litigios, de manera que estemos informados en todo momento y podamos participar en todas las decisiones que nos afecten, incluso en las que nos afecten indirectamente.

14.3. En caso de que se produzca una vulneración de un derecho de propiedad intelectual, estaremos facultados, a nuestra absoluta discreción, a obtener un derecho de uso del Producto en cuestión, a modificarlo de forma tal que no siga vulnerando ese derecho de propiedad intelectual o a sustituirlo por otro similar. Si eso no nos fuera posible en unas condiciones razonables o en un plazo adecuado, el cliente tendrá derecho a ejercer los derechos de rescisión o reducción del precio de compra previsto en la legislación, siempre que se nos haya permitido realizar esa modificación. En caso de concurrencia de lo anterior, podremos terminar o rescindir el Contrato.

14.4. No se atenderán las reclamaciones del cliente en la medida en que éste sea única o conjuntamente responsable del incumplimiento del derecho de propiedad intelectual o no nos haya comunicado de forma razonable la existencia o inminencia de cualquier vulneración de cualquier derecho de propiedad intelectual o no haya colaborado razonablemente con nosotros en la defensa de esas reclamaciones de terceros.

14.5. Asimismo, no se incluirán las reclamaciones del Cliente si la (presunta) vulneración de cualquier derecho de propiedad intelectual se produce por el uso conjunto de otros bienes de un tercero o si el Producto se utiliza de una forma que nosotros no pudiéramos prever o para la que no estuviera creado.

14.6. Nuestra obligación de abonar daños y perjuicios en caso de resultar culpables de forma probada de una vulneración de un derecho de propiedad industrial o derecho de autor se regirá por lo dispuesto en el apartado 10.

14.7. Asimismo, quedan excluidas las reclamaciones futuras o de otro tipo que el cliente pudiera tener por cualquier vulneración de cualquier derecho de propiedad intelectual que no se haya previsto en el presente.

## 14. Confidentiality, property rights and copyrights

14.1. Drawings, technical descriptions, operating instructions, cost estimates and other documents are recognised by the purchaser as our trade secrets and shall be treated confidentially. They may not be copied, reproduced or made available to third parties for purposes other than those intended by us - in particular for the purpose of requesting quotations - without our express written consent.

14.2. The purchaser must inform us immediately of any alleged infringements of property rights and - at our discretion - leave the conduct of legal disputes to us at our express request or - if this is not possible - at least involve us in the conduct of a legal dispute in such a way that we are fully informed and can participate in all decisions that affect us, even indirectly.

14.3. In the event of an infringement of property rights, we shall be entitled, at our own discretion, to obtain a property right for the product in question, to modify it in such a way that the property right is no longer infringed or to replace it with a similar product. If this is not possible for us under reasonable conditions or within a reasonable period of time, the buyer shall be entitled to the statutory rights of cancellation or reduction, provided that he has enabled us to carry out a modification. We may also withdraw from the contract under the aforementioned conditions.

14.4. Claims of the purchaser are excluded insofar as he is (co-)responsible for the infringement of property rights or he has not informed us in a reasonable manner of impending or known infringements of property rights and has not supported us in a reasonable manner in the defence against claims of third parties.

14.5. Claims by the purchaser are also excluded if the (alleged) infringement of the property right results from use in conjunction with other goods not originating from us or if the goods are used in a way that we could not foresee.

14.6. Our obligation to pay damages in the event of culpable infringement of industrial property rights or copyrights is governed by para. 10.

14.7. Further claims or claims other than those regulated here on the part of the purchaser due to the infringement of property rights are excluded.

## 15. Privacidad de los datos

15.1. Johnson Controls en calidad de responsable del tratamiento de datos: recopila, procesa y transmite determinados datos personales del cliente y su personal respecto de nuestra relación comercial (es decir, nombres, dirección de correo electrónico, números de teléfono), todo ello de conformidad con la Política de privacidad de Johnson Controls (que se puede consultar en la siguiente dirección: https://www.johnsoncontrols.com/privacy. El cliente acepta la Política de privacidad de Johnson Controls y autoriza la recopilación, tratamiento y comunicación de datos que sea obligatoria de conformidad con la legislación aplicable. En la medida en que la autorización por parte del personal del cliente a esa recopilación, tratamiento y comunicación de datos

## 15. Note on data protection

15.1. Johnson Controls as controller: We collect, process and transfer certain personal data of the Buyer and its personnel in connection with the business relationship between the Buyer and us (e.g. names, e-mail addresses, telephone numbers) as controller and in accordance with Johnson Controls' Privacy Policy at (www.johnsoncontrols.com/privacy). Buyer acknowledges Johnson Controls' Privacy Policy and consents to the collection, processing and transfer to the extent required by applicable law. To the extent that consent to such collection, processing and transfer by Johnson Controls is mandatorily required of Buyer's personnel under applicable law, Buyer warrants that it has obtained such consent.

por parte de Johnson Controls sea obligatoria en virtud de la legislación vigente, el cliente garantiza que cuenta con esa autorización.

15.2. Johnson Controls en calidad de encargado del tratamiento de datos: si actuamos de hecho como encargados del tratamiento de Datos personales en nombre del cliente, resultaran de aplicación los términos previstos en www.johnsoncontrols.com/dpa.

## 16. Disposiciones varias

16.1. Estamos facultados para obtener información financiera de organismos de información (es decir, e-Informa, Asnef Equifax) y facilitarles la información de cantidades adeudadas por el cliente.

16.2. En caso de que ciertas partes del Contrato devengan inválidas, el resto del Contrato seguirá siendo vinculante. La disposición inválida será reemplazada por una válida que sea lo más económicamente equivalente posible a la original carente de validez.

16.3. El único foro competente para resolver las disputas relacionadas directa o indirectamente con la relación contractual será, a nuestra elección, la ubicación de la sucursal en la que se reciba la citación, o los tribunales de la ciudad de Madrid.

16.4. Las relaciones contractuales se regirán por el derecho suizo excluyendo las disposiciones sobre conflicto de leyes. Queda excluida la aplicación de la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías.

15.2. Johnson Controls as a processor: If we are actually acting as a processor of personal data on behalf of the buyer, the conditions at (www.johnsoncontrols.com/dpa) apply.

## 16. Miscellaneous

16.1. We are authorised to obtain an extract from the debt collection register or information from an information institute and to provide them with the usual information.

16.2. The contract shall remain binding in its remaining parts even if individual points are legally invalid. The invalid provision shall be deemed to have been replaced by a valid provision that is as economically equivalent as possible.

16.3. The exclusive place of jurisdiction for all disputes arising directly or indirectly from the contractual relationship is, at our discretion, the location of the branch that received the order or Pfäffikon.

16.4. The contractual relationship shall be governed by Swiss law to the exclusion of the conflict of laws. The application of the UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods is excluded.



© 2025 Johnson Controls. All rights reserved.

CNT2510004_SP