



Términos y Condiciones de Venta Directa de Equipo y Servicio

1. Términos de la Venta: "Empresa" en este documento significa Daikin Applied Americas Inc. operando a través de sus subsidiarias en Florida y Latino América. La Empresa ofrece al comprador ("Comprador") la venta de equipos, partes, componentes y materiales (conjuntamente "Equipo(s) o Producto(s)"), bajo las marcas registradas McQuay, Daikin McQuay, Daikin, y Goodman ("Marcas"), así como también servicios de Instalación, arranques, proyectos Turnkey, materiales, y componentes (conjuntamente "Servicio(s)"), a través de una cotización ("Cotización") individual, únicamente bajo los Términos y Condiciones establecidos en este documento, salvo que las partes acuerden lo contrario por escrito en la Cotización adjunta. La presentación de documentos adicionales de compra por el Comprador, y/o la firma de esta Cotización por parte del Comprador, y/o el permitir que la Empresa comience la ejecución de esta Cotización, y/o el ordenar la producción de Equipos o servicios, se considerará como una aceptación de esta Cotización y se considerará un "Contrato." Cualquiera de estos eventos se considerará como la fecha efectiva del Contrato y la fecha de terminación será cuando los siguientes eventos se completan: el Comprador complete todos los pagos bajo el Contrato y los fondos se aclaren en las cuentas bancarias de la Empresa, y; la Empresa entregue el Equipo y/o rinda los Servicios. Cualquier compra adicional requerirá la negociación de un Contrato separado e independiente. Cualquier otro término y/o condición(es) diferente(s) contenido(s) en tal(es) documento(s) adicional(es) presentado(s) por el Comprador (aun cuando dicho(s) término(s) altere(n) materialmente esta Cotización, es o son rechazados por la Empresa y no forman parte de este Contrato entre el Comprador y la Empresa, a menos que la Empresa lo acuerde expresamente por escrito. El Comprador entiende y está de acuerdo que estos Términos y Condiciones pueden ser actualizados por la Empresa de vez en cuando, y está de acuerdo que tiene la responsabilidad de mantenerse al tanto de tales revisiones tal y como éstas se publican en la página web de la Empresa.

2. Política de Precios: El precio de venta aquí cotizado ("Precio") no incluye el arranque de Equipo y es válido sólo por treinta (30) días después de la fecha de la Cotización a menos que se acuerde lo contrario por escrito en la Cotización. Todos los precios están sujetos a aumento con previo aviso por varias razones, tales como aumentos anunciados en los precios de lista de la Empresa o aumentos en los costos de mano de obra o materiales. Los precios indicados "Por Unidad" ("Per Unit") son solo para referencia y suponen la adquisición de la totalidad de las unidades propuestas y estrictamente por el Comprador. El Comprador pagará en su moneda local si la venta se factura localmente y en Dólares Americanos si la venta es facturada a través de los Estados Unidos. No se aceptarán reclamaciones de ninguna clase por el precio una vez firmado este documento. Los precios por los Servicios se basan en el horario hábil normal (L-V, 8:00 AM-5:00 PM). Las horas por tiempo extra y en Sábados serán facturadas a razón de 1½ x la tarifa horaria; Domingo, 2x la tarifa horaria; Feriado, 3x la tarifa horaria. El Comprador voluntariamente renuncia a toda acción legal, de cualquier tipo o naturaleza, que pueda surgir en relación al Precio una vez firme este Contrato.

3. Condiciones de Pago: El Comprador y las condiciones de pago están sujetas en todo momento a la aprobación previa del Departamento de Crédito de la Empresa. Las condiciones estándar de pago, a menos que se acuerde algo diferente por escrito con la Empresa, requieren un depósito mínimo (estándar es del 50%) del precio de venta al poner la orden y el restante del balance dos (2) semanas antes de que se complete la producción de los Productos en la fábrica. El pago debe realizarse por medio de transferencias electrónicas, tarjeta de crédito, o en efectivo, según acordado por escrito. En cualquier momento durante el Término de este Contrato o durante la relación de crédito entre el Comprador y la Empresa, la Empresa tendrá el derecho de determinar, en su entera discreción, que la condición financiera y crediticia del Comprador no justifica la continuación de la producción y/o el envío y/o entrega de los Productos en las condiciones de pago especificadas en el Contrato y/o en los términos de crédito del Comprador; en tal caso, y/o en el caso de insolvencia del Comprador, la Empresa, a su entera discreción, podrá exigir el pago total o parcial por adelantado y/o, tendrá el derecho de cancelar el Contrato, detener y/o retrasar y/o cancelar la producción y/o el envío y/o entrega de los Productos ordenados bajo este Contrato o cualquier otro Contrato que quede pendiente sin pagar. En caso de incumplimiento en el pago, el Comprador se compromete a pagar todos los costos que sean incurridos por la Empresa como resultado de mora y/o colección de fondos, incluyendo pero no limitado a, todo gasto asociado con transportación, almacenaje, tarifas de agencias de cobros, honorarios de abogados, y costas judiciales. Todas las cantidades vencidas devengarán intereses a la tasa más alta permitida por la ley.

4. Términos del Envío: Todos los envíos no en inventario se realizarán FCA Punto de Exportación, siempre y cuando sea autorizado por la Empresa, basado en una cotización a través de una compañía de transporte público de bajo costo. Envíos en inventario se acordarán por escrito. La Empresa puede enviar las mercancías en uno o más lotes; los lotes pueden ser facturados separadamente y se pagarán no más tarde de la fecha de vencimiento de la factura, independientemente de cualquier entrega posterior. El retraso en la entrega de cualquier lote no liberará al Comprador de su obligación de aceptar las entregas restantes.

5. Reclamaciones: La responsabilidad de la Empresa con respecto al envío termina al entregar la mercancía al transportista. Independientemente de los términos de envío o pago de la carga, el Comprador correrá con todos los riesgos de pérdida o daños durante el transporte. El Comprador tendrá que presentar cualquier reclamación por daño o falta en tránsito contra el transportista, y no contra la Empresa. No se considerarán reclamaciones por escasez o errores en la orden a menos que se hagan por escrito a la Empresa dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción de la mercancía, y acompañadas por referencia al número del boleto de embarque y al número de orden de fábrica. La Empresa se reserva un interés colateral (*security interest*) sobre los Productos, el cual se mantendrá vigente hasta que la Empresa reciba el pago total por los mismos y los fondos se hagan efectivos en las instituciones financieras de la Empresa.

6. Impuestos: La cantidad de cualquier impuesto presente o futuro aplicable al Producto es adicional y será añadido al precio que figura en el presente documento.

7. Cancelaciones y/o Modificaciones: Órdenes ya aceptadas no están sujetas a cancelaciones o modificaciones, a menos que la Empresa, a su entera discreción: (a) sea reembolsada por cualquier y todo gasto incurrido (incluyendo los gastos generales), (b) sea compensada por utilidades razonables, y; (c) sea indemnizada por el Comprador en contra de cualquier y toda pérdida incurrida. Estas condiciones aplicaran

también en el caso de incumplimiento en el pago por el Comprador. La Empresa no tendrá responsabilidad alguna si el Equipo ordenado por el Comprador, una vez en la línea de producción, no fuere el apropiado para el propósito del Comprador. El Comprador tendrá la entera responsabilidad por cualquier cambio que haga a la orden luego de aceptada por la Empresa, error que éste provea a la Empresa en la orden, el diseño del Equipo o las especificaciones provistas a la Empresa.

8. Fechas de Envío: El Comprador entiende y está de acuerdo que las fechas de envió y/o entrega se proveen como estimados solamente, y que retrasos deben de esperarse por cualquier razón y/o causa fuera del control de la Empresa, incluyendo pero no limitado a, desacuerdos o desaprobaciones del Departamento de Crédito de la Empresa basado en la evaluación del crédito del Comprador, cualquier acto de Dios, acto del Comprador, acciones gubernamentales, accidentes, disturbios laborales, retraso en el transporte, incapacidad para obtener y/o problemas con la mano de obra necesaria, materiales y/o facilidades de manufactura. No se hace ningún Contrato para envió con un plazo determinado a menos que se exponga en un escrito separado firmado por un funcionario de la Empresa. El Comprador reconoce y está de acuerdo que la Empresa no será responsable de ningún costo, penalidades, y/o daños de ninguna clase o naturaleza, como consecuencia o relacionado de ninguna manera, con cualquier retraso y/o falta de entrega.

9. Devoluciones: Las mercancías no se podrán devolver a menos que el Comprador obtenga el permiso previo por escrito de un funcionario autorizado de la Empresa. La devolución, una vez aprobada, estará sujeta a gastos de manipulación y transporte. Productos autorizados para devolución deberán ser enviados pre-pagados a la ubicación designada por la autorización.

10. Garantía Limitada: La garantía, alcance de Servicios, y/o términos de mantenimiento se especifican en el texto y/o anejos a la Cotización, los cuales forman parte integral de esta Cotización. Los Servicios de mantenimiento preventivo no tienen garantía. Toda reparación será de costo adicional en acuerdo con las tarifas de Servicio descritas en este documento. Toda instalación de los Equipos y Servicios de mantenimiento deberán de ser ejecutados por técnicos de Daikin autorizados o la garantía de fábrica se invalidará. El Comprador deberá inspeccionar y rechazar afirmativamente los Productos vendidos bajo este Contrato dentro de 30 días de recibo, o se considerarán aceptados. El no reclamar dentro de este tiempo por escrito constituirá una aceptación absoluta de la labor y Equipo, y una renuncia a todo reclamo y la Empresa no será responsable por ningún daño, garantía o remedio. De no rechazar afirmativamente los Productos, cualquier error o cambio necesario en la orden de compra, independientemente de la causa, será responsabilidad del Comprador. Con sujeción a los Artículos # 11 y #12 del presente Contrato, únicamente para aquellos casos en que la Empresa determine, a su discreción, que los Productos vendidos por la Empresa bajo el presente Contrato, y utilizados en Latinoamérica o el Caribe, tengan algún defecto de fabricación en algunos materiales o componentes, la Empresa únicamente garantiza que se le enviará al Comprador, FCA Punto de Exportación, aquellas piezas o componentes de reemplazo que la Empresa, a su opción, determine estén cubiertas bajo la garantía, como sigue a continuación:

- **Productos Aplicados y Unitarios** – Doce (12) meses a partir de Arranque o dieciocho (18) meses desde la fecha de embarque, el plazo que expire primero.
- **VRV** – Doce (12) meses a partir de Arranque o dieciocho (18) meses desde la fecha de embarque, el plazo que expire primero, y; cinco (5) años únicamente en el compresor.

Arranques y Puestas en Marcha - Unidades con compresores tornillo, centrífugos, de absorción, y magnéticos, al igual que equipos VRV, requieren que los arranques se realicen por el servicio técnico certificado de fábrica de la Empresa o por otra compañía autorizada por la Empresa. El Comprador puede realizar el arranque y la puesta en marcha de las unidades en casos de compresores “scroll”, “roof-tops”, manejadoras, y todas las demás no mencionadas. En todos los casos el Comprador tendrá que enviar el “Reporte de Arranque” no más tardar de diez (10) días después del arranque para poder validar la garantía. Las piezas sustituidas están garantizadas por la duración del período de garantía original.

ESTA GARANTÍA ES LA ÚNICA COMPENSACIÓN DEL COMPRADOR Y SE DA EN LUGAR DE CUALQUIER OTRA GARANTÍA, YA SEA ESCRITA, ORAL, EXPRESA O IMPLÍCITA, INCLUYENDO LA GARANTÍA DE TÍTULO, CONTRA GRAVAMEN, INFRACCIÓN, LA GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN Y LA GARANTÍA DE APTITUD O IDONEIDAD PARA UN PROPÓSITO EN PARTICULAR. No se imputará responsabilidad a la Empresa hasta que el Comprador haya pagado en su totalidad por todos los Productos adquiridos bajo este Contrato. Ninguna persona (incluyendo cualquier agente, representante de ventas, vendedor o distribuidor) tiene la autoridad para ampliar la obligación de la Empresa más allá de los términos de esta garantía expresa, o afirmar que el rendimiento de cualquier Producto es distinto al publicado por la Empresa. La Empresa debe recibir el Reporte de Arranque de todos los Equipos vendidos por la Empresa bajo estos términos dentro de los diez (10) días posteriores al arranque del Producto. De otro modo, la fecha de arranque y la fecha de embarque se considerarán la misma para la determinación de período de garantía, y ésta expirará doce (12) meses a partir de esa fecha.

11. Exclusiones de la Garantía: La garantía de la Empresa, comprendida en este documento, no se aplica a ningún componente o Producto que: (a) esté abierto, desarmado, reparado o alterado por personal ajeno a la Empresa o su representante autorizado, o (b) haya sido sometido a mal uso, negligencia, accidentes, daños o de uso o de servicio, o (c) se haya arrancado, operado, y/o instalado de manera contraria a las instrucciones de la Empresa, o (d) haya sido expuesto a la acción de los elementos tales como: agua, polvo, viento, fuego, contaminantes, agentes corrosivos, productos químicos o minerales, o como resultado o efecto, por ejemplo, de la fuente de abastecimiento de agua, o (e) no haya sido totalmente pagado por el Comprador, o; (f) haya sido dañado durante la transportación. Refrigerantes, fluidos, aceites y artículos de uso fungibles como filtros no están cubiertos por la garantía de la Empresa. La Empresa no provee labor ni servicio de reparaciones como parte de su garantía ni cubre los gastos de transportación. Por un precio adicional, la Empresa puede proporcionar una garantía extendida en ciertos Productos o piezas de los mismos. Los términos de cualquier garantía extendida se muestran en el certificado de garantía limitada de producto o sobre una declaración de garantía extendida por separado.

12. Limitación de Responsabilidad; Indemnización: A menos que sea prohibido por la ley local donde se facturó la venta, la responsabilidad de la Empresa con respecto a los Productos vendidos bajo este Contrato se limita a la garantía aquí prevista, y no excederá el menor de: (a) el costo de reparación o reemplazo de Productos defectuosos, o (b) el precio de compra original de los Productos.

EN NINGÚN CASO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA LA EMPRESA SERÁ RESPONSABLE AL COMPRADOR O TERCEROS POR DAÑOS NI PERJUICIOS FORTUITOS O EMERGENTES, ESPECIALES, INCIDENTALES, CONSECUENTES, CONTINGENTES O INDIRECTOS, POR NINGUNA RAZÓN, INDEPENDIEMENTE DE QUE LA TEORÍA SEA INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO O DE GARANTÍA, NEGLIGENCIA O RESPONSABILIDAD ESTRUCTIVA EN AGRAVIO, ASI LOS DAÑOS HAYAN SIDO O PUDIERAN SER PREVISTOS.

13. Confidencialidad y Marcas Registradas. El Comprador reconoce que la información confidencial de la Empresa, tal como los clientes, los precios, y secretos de comercio relacionados, así como los nombres comerciales relativos a los Productos vendidos bajo las Marcas registradas indicadas ("Información Confidencial"), son propiedad de la Empresa. El Comprador también se compromete a no revelar la Información Confidencial sin el consentimiento por escrito de la Empresa, así como a utilizar y mostrar las Marcas sólo en la manera autorizada por la Empresa por escrito, y a no utilizarlas como parte de su nombre corporativo o comercial, o de ninguna manera que pudiera sugerir que el Comprador se asocia con la Empresa como socio, o que no haya sido autorizado por la Empresa. El Comprador no usará ninguna de las Marcas como parte de un sitio web o nombre de dominio de Internet o dirección, y no hará enlace alguno a la página web de la Empresa, salvo en conformidad con las políticas vigentes en ese momento para tal uso y previa autorización por escrito de la Empresa. Tras la rescisión de este Contrato, todo uso previamente autorizado por la Empresa de las Marcas será rescindido. Además, cada parte puede divulgar de manera confidencial a la otra parte planes técnicos y planos de propiedad ("Información Técnica") relacionados con un proyecto particular relacionado con los Equipos y/o Servicios objeto de este Contrato; cada parte acuerda que dicha Información Técnica seguirá siendo propiedad de la parte reveladora, y que la parte receptora no divulgará dicha Información Técnica sin el consentimiento de la parte reveladora

14. Controversias y Ley Aplicable: El presente Contrato y los presentes Términos y Condiciones constituyen el acuerdo completo entre la Empresa y el Comprador. Todas las reclamaciones (excepto para aquellas relacionadas con la colección de fondos debido a mora o falta de pago por parte del Comprador - en cuyo caso la Empresa tendrá el derecho de radicar una acción de colección y/o judicial en cualquier lugar donde el Comprador conduzca su negocio o tenga propiedades o activos), disputas y controversias que surjan de o en relación con este Contrato o el incumplimiento del mismo, en lugar de la acción judicial, serán sometidas a la Corte de Arbitraje Internacional ("ICC"), y tal arbitraje será vinculante y definitivo. El lugar del arbitraje será en Miami, Florida. La ley de Florida gobernará el Contrato y el arbitraje se conducirá en conformidad con las Reglas del ICC, y; el laudo dictado por el(los) árbitro(s) podrá ser presentado y será reconocido y aceptado como vinculante y definitivo en cualquier tribunal que tenga jurisdicción del mismo. En caso de conflicto de leyes, el ICC aplicará la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías ("CISG"). Las partes acuerdan que cualquiera de las partes al arbitraje tendrá derecho a descubrimiento de la otra parte; condicionado, sin embargo, en el que tal descubrimiento de prueba se completará dentro de los cuatro (4) meses desde la fecha de la demanda de arbitraje presentada ante el Tribunal Internacional de Arbitraje. Tal arbitraje será reconocido y ejecutado frente a cualquier corte competente.

15. Cumplimiento con Leyes - Exportación, Anti-Corrupción y Normas Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: El Comprador cumplirá y aquí representa que cumple con todas las leyes aplicables a su negocio, de importación y exportación, normas anti-lavado de dinero y anti-terrorismo, tanto locales como toda ley vigente en los Estados Unidos, y mantendrá a la Empresa informada de cualquier cambio o requisito en éstas, sean leyes o regulaciones locales y/o regionales, que afecten su desempeño bajo este Contrato y/o relación comercial con la Empresa. El Comprador reconoce y está de acuerdo que podrán haber otros compradores en su país y/o región de los Productos y/o cualquier producto vendido por la Empresa, y que al igual que el Comprador, podrán re-venderlos; que la re-exportación de los Productos a cualquier destino sancionado o bajo embargo por los Estados Unidos, o contrario a las leyes de los Estados Unidos de América, y/o cualquier otra ley y prohibición de exportación, sea local o regional, es una violación de este Contrato y está estrictamente prohibida. El Comprador reconoce y está de acuerdo que la Ley conocida como "Foreign Corrupt Practices Act of 1977" o "FCPA" aplica a la relación comercial motivo de este Contrato así como cualquier otra ley anti-corrupción y anti-soborno local, sea regional o del país donde se realice la venta, que aplique al Comprador socios comerciales extranjeros o a la relación comercial en sí. El Comprador concede a la Empresa cualquier acceso a los tipos específicos de información, incluyendo el derecho de entrevistar a aquellos que sea necesario, así como a toda documentación relativa a su relación comercial, que en su criterio sean necesarios para una investigación interna y/o evaluar la integridad de las prácticas comerciales del Comprador. El Comprador reconoce que esto podría incluir el acceso a informes de gastos, citaciones recibidas de parte de las autoridades, y correos electrónicos relacionados con cualquier transacción. La Empresa tendrá el derecho a seleccionar sus auditores, los cuales conjuntamente decidirán, con base a su propio criterio, el alcance y plan de trabajo apropiado para verificar el cumplimiento del Comprador con sus obligaciones bajo este Contrato y las leyes aplicables. El Comprador entregará la documentación en su formato original y de manera organizada, y; mantendrá durante toda la vigencia del Contrato y por un período adicional de cinco (5) años posterior a la terminación del mismo, todos los libros y registros, exactos y completos, de las actividades correspondientes a la relación comercial. El Comprador representa que no está reportado en ninguna lista pública internacional o local sobre personas investigadas por lavado de activos, financiación del terrorismo, y extinción de dominio. Cualquier violación a estas leyes se considerará una seria violación ética y sus obligaciones bajo el Contrato, lo cual dará este Contrato inmediatamente por terminado. El Comprador será responsable de indemnizar a la Empresa, sus afiliadas y subsidiarias, así como a sus respectivos oficiales, directores, empleados, y/o agentes o representantes, por cualquier daño incurrido por cualquiera de éstos, sin excepción de la clase de daños, a causa de cualquier violación de los requerimientos de esta Sección, incluyendo los costos de cualquier investigación que sea necesaria.

16. Servicios: El Comprador realizará todas las obras preparatorias de acuerdo a la Información Técnica, las cuales serán estructuralmente adecuadas para los Servicios de la Empresa. El Comprador será responsable de proveer el acceso temprano a la localidad donde se realizarán los Servicios ("Localidad") así como las condiciones necesarias para la Empresa poder ejecutar los Servicios. Si el Comprador suministra la transportación de los Equipos a la Localidad, será responsable de su advenimiento en el tiempo que la Empresa lo especifique. El Comprador se asegurará de que la Empresa pueda comenzar los Servicios según el cronograma y horario acordado. La Empresa no rendirá ningún Servicio en Localidades que a su discreción sean peligrosas o sean dañinas a la salud. El Comprador será el único responsable de establecer y mantener durante el Contrato toda medida de seguridad y precaución legalmente requerida. Si así acordado, el Comprador facilitará sin cargo adicional todas las grúas y equipos de izaje y de transporte, herramientas, maquinarias, materiales, y suministros (incluyendo combustibles, aceites,



grasas, gas, agua, electricidad, vapor, aire comprimido, calefacción, iluminación, elementos de medición, ensayo de propiedad). La Empresa especificará por escrito sus requerimientos. El Comprador, sin cargo adicional, proveerá capacidad de almacenamiento seguro a la Empresa para cualquier equipo o material que necesite proteger del ambiente o de robo. El Comprador también proveerá rutas de acceso adecuadas para el transporte de los materiales y Equipos a la Localidad. Cualquier prueba del Equipo acordada previa a la entrega, se realizará únicamente en la fábrica, de acuerdo a las especificaciones técnicas acordadas, en acuerdo con el horario, cronograma de producción y políticas de la fábrica, y con previo aviso a la Empresa. En el evento del Comprador haber exigido una prueba y no asistir, el Comprador aceptará el protocolo de la prueba de fábrica como exacto y final. Para Instalaciones y proyectos Turnkey, la recepción de los Servicios ("Recepción") ocurrirá en el momento del arranque satisfactorio a menos que se acuerde lo contrario. Deficiencias menores no evitarían la Recepción. De otra forma, la Recepción ocurrirá en la fecha de la notificación de haberse acordada ésta. El Comprador no tendrá derecho a utilizar ninguna parte de los beneficios resultantes de los Servicios previo a la recepción, o, la Empresa considerará los Servicios recibidos, en cuyo caso quedará relevada de su obligación de reparar cualquier deficiencia. Los Servicios se considerarán finalizados cuando se complete la Recepción. A menos que existan circunstancias de Fuerza Mayor o modificaciones, el reloj para efectos de la fecha de entrega comenzará a contar en la fecha de ejecución del Contrato o en la fecha de la Orden de Compra, la fecha que sea más tarde.

17. Caso Fortuito o Fuerza Mayor. El Comprador y la Compañía convienen que no existirá responsabilidad alguna para la Compañía por demoras y/o incumplimientos en la ejecución y/o entrega del Equipo y/o Servicio, cuando tales demoras y/o incumplimientos sean atribuibles a circunstancias fuera del control de la Compañía, actos de Dios, actos gubernamentales, accidentes, disturbios laborales, demoras en el transporte, o escasez o incapacidad para obtener mano de obra, materiales o instalaciones para fabricación, pandemias, brotes infecciosos, y situaciones similares, sean previsibles o imprevisibles (conjuntamente "Fuerza Mayor"), y en cuyo caso, dependiendo de la magnitud de la Fuerza Mayor, los efectos de este Contrato se suspenderán parcial o totalmente, según lo acuerden las partes por escrito.

Nota: Cuando algún Término establecido en este documento se considere prohibido o inválido de conformidad con la ley aplicable, tal disposición será ineficaz únicamente en la medida de tal prohibición o invalidez, sin que se invalide el resto de los Términos aquí dispuestos.