

## Condiciones Generales para el Suministro y Entrega de Productos de las entidades

Tyco Integrated Security, S.L., Tyco Integrated Fire and Security Corporation Servicios, S.A, Johnson Controls España, S.L. (JCI o Johnson Controls)

Versión de marzo de 2023

### 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.

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%.

2.4. 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.

2.5. 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.

### 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 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.

#### 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 comunicarnos 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.

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.

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 vayan 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.

10.3. 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:**

Nos reservamos el derecho a resolver o rescindir el Contrato si resulta evidente que el cliente o el usuario final de nuestros servicios es una persona física o jurídica que aparece en las listas de los reglamentos de exportación o embargo españoles, estadounidenses, europeos o internacionales o cuando la entrega está prevista a un país en que resulte ilegal en virtud de tales reglamentos. El cliente se compromete a informarnos con la antelación adecuada si nuestras entregas se van a ceder a un usuario final o transmitirse a un país, cuya cesión o transmisión pudiera vulnerar lo dispuesto en tales reglamentos.

#### **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

#### **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.

#### **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 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](http://www.johnsoncontrols.com/dpa).

#### **16. Disposiciones varias**

16.1. Estamos facultados para obtener información financiera de organismos de información (es decir, e-Infirma, 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 español 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.