

13 enero 2015

**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHIHUAHUA**

COORDINACION DE TECNOLOGIAS DE INFORMACION:

**Asunto: Oferta Asunto:**

**Número Smis # 13121610063949  
Cliente A**

Portafolio de Proyectos,  
Productos y Servicios.

Gracias por darnos la oportunidad de presentar a su amable consideración nuestra OFERTA para Suministró e instalación enfriador de agua tipo chiller de 7.5 ton de refrigeración

**ALCANCES DE SERVICIOS Y EQUIPO CUBIERTO**

A continuación listamos los Servicios y EQUIPO CUBIERTO considerados para realizar la presente OFERTA.

**ALCANCES**

La propuesta considera el suministró de una unidad Chiller con las siguientes características:

**MB MAC-100-C Mini-chiller de 7.5 TON, para operar a 220/3/60, incluye el Kit Hidráulico**

**ALCANCES Y CONSIDERACIONES**

**1. TRABAJOS NO INCLUIDOS**

El diseño de protección para las áreas que NO están explícitamente mencionadas en esta propuesta, por lo que cualquier área o tipo de sistema que no esté debidamente mencionado será considerado como un trabajo extra y será motivo de una revisión de precio.

No están considerados los diseños de fuerza, energía, drenajes, obra civil, etc.

**EXCLUSIONES.**

Le agradeceremos consulte la literal G de los términos y condiciones anexos.

**GARANTÍAS.**

Según literal F de los términos y condiciones anexos.

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

## **TIEMPO DE ENTREGA**

4 a 6 semanas de tiempo de entrega de los equipos  
Instalación 1 semana  
LAB su edificio Chihuahua Chih.

Los tiempos de entrega son estimados y están sujetos a cambios sin previo aviso. JOHNSON CONTROLS elaborará el programa definitivo, una vez que haya recibido los planos para fabricación (Submittals) y/o especificaciones completas y/o alcances debidamente autorizados y firmados por el Cliente y JOHNSON CONTROLS tenga confirmación del depósito del anticipo convenido con el CLIENTE.

## **PRECIO**

Nuestro precio para la realización de los servicios descritos en la sección de ALCANCE DE SERVICIOS Y EQUIPO CUBIERTO es por la cantidad de:

**PORCIÓN AMERICANA \$ 14,142 USD +IVA**

**Instalación de la unidad \$ 8,866 usd + Iva**

## **CONDICIONES DE PAGO**

Anticipo de 100% (Cien por ciento), pagadero inmediatamente después de la aceptación de la presente OFERTA. El presente anticipo será condicionante para el inicio de los trabajos y/o entrega de los equipos, es decir, JOHNSON CONTROLS no tendrá responsabilidad por retraso en el inicio de los trabajos, si el CLIENTE no ha realizado el pago del anticipo aquí mencionado.

## **VIGENCIA**

La presente OFERTA tiene una vigencia de 30 (Treinta) días contados a partir de la fecha establecida en este documento.

## **NOTAS COMERCIALES**

1. JOHNSON CONTROLS solo acepta **pago vía depósito y factura electrónica**.
2. Precios CIF (Cost, Insurance and Freight 2010) destino final dentro de la República Mexicana.
3. El precio ofertado no incluye costos por fletes parciales, en caso de que el CLIENTE los requiera, el costo puede aumentar.
4. Una vez fabricados los equipos, o recibidas las refacciones en el almacén de JOHNSON CONTROLS, en caso de que el CLIENTE, dentro de los siguientes 30 (treinta) días no los retire del almacén de JOHNSON CONTROLS o se niegue a recibirlos, por causas no imputables a JOHNSON CONTROLS, se cargará un 2% mensual o \$500 USD (Quinientos 00/100 Dólares americanos), lo que resulte más elevado, por concepto de costos de almacenaje.
5. La presente OFERTA no incluye el costo para inspección durante fabricación y/o atestiguamiento de pruebas. No obstante en caso de ser necesario agradecemos su confirmación, para preparar el presupuesto de inspección.
6. Los equipos ofrecidos por JOHNSON CONTROLS son sólo bajo las características referidas en la presente OFERTA. En caso de que la presente OFERTA no cumpla con las especificaciones, se deberá solicitar la revisión de dicha OFERTA previo a colocar el pedido correspondiente.

7. JOHNSON CONTROLS sólo garantizará los materiales y componentes detallados en la OFERTA y/o especificación; En los casos de Equipos de Hvac, el performance y dibujos de los equipos deben estar debidamente firmados por el CLIENTE.
8. JOHNSON CONTROLS ofrece que los equipos cotizados cumplen con la selección hecha en base a condiciones dadas por el CLIENTE. JOHNSON CONTROLS no asume responsabilidad si se le entrega información incorrecta para la selección de equipo o materiales, o si ésta se recibe con poca claridad.
9. En el caso de las Unidades de Enfriamiento, Chillers, y Unidades de Refrigeración, Compresores, el arranque de la unidad está incluido en el precio de venta. En caso de que la instalación mecánica sea realizada por un tercero, este deberá llenar una lista de verificación, también conocido en el medio como Checklist de Instalación, previo a la visita del técnico, y solicitar el arranque con 3 semanas de anticipación.
10. En el caso de Equipos de Hvac y Refrigeración, no se incluye maniobras de descarga ni instalación.
11. En caso de que la OFERTA contenga, fotografías y/o imágenes y/o bocetos, estos están sujetos a cambios sin previo aviso y son de uso ilustrativo.

Al aceptar la OFERTA, el CLIENTE acepta los siguientes términos y condiciones:

La presente Oferta se convertirá en un contrato obligatorio entre el CLIENTE y JOHNSON CONTROLS una vez que el CLIENTE haya aceptado expresa o tácitamente la oferta. La emisión de una o varias órdenes de compra por parte del CLIENTE implica la aceptación tácita de los presentes Términos y Condiciones por lo que prevalecerán los presentes Términos y Condiciones sobre cualquier otra condición estipulada por el CLIENTE, a menos que se acuerde lo contrario por medio de contrato por escrito, firmado por ambas partes.

**A. DEFINICIONES.** Estas definiciones podrán ser referidas de forma singular o plural indistintamente lo cual no cambiará su significado. (1) **CONTRATO** significa los presentes términos y condiciones junto con la Oferta; (2) **OFERTA** significa el documento escrito bajo el cual JOHNSON CONTROLS ofrece y especifica los servicios a cambio de los cuales recibirá un pago por parte del Cliente; (3) **JOHNSON CONTROLS** significa la entidad legal que hace la Oferta; (4) **CLIENTE** significa la persona a la cual JOHNSON CONTROLS hace la Oferta; (5) **EQUIPO CUBIERTO** es el equipo para los cuales se les debe proveer Servicios bajo la Oferta, como se indica más adelante en la Lista de Equipos anexa; (6) **FALLA DE EQUIPO** significa la repentina y accidental falla de partes móviles o de componentes eléctricos o electrónicos que son parte de los EQUIPOS CUBIERTOS y que son necesarias para su funcionamiento; (7) **VISITAS DE SERVICIO PROGRAMADAS** son las visitas al lugar de trabajo requeridas para desempeñar las inspecciones recomendadas por JOHNSON CONTROLS así como el servicio preventivo a los EQUIPOS CUBIERTOS; (8) **MATERIALES DE SERVICIO PROGRAMADOS** son los materiales requeridos para ejecutar las VISITAS DE SERVICIO PROGRAMADAS sobre EQUIPOS CUBIERTOS como lubricantes dependiendo de la Cobertura de los Equipos; (9) **MANO DE OBRA** es la labor necesaria para restaurar los EQUIPOS CUBIERTOS para su funcionamiento posterior a una Falla de Equipo, no incluyendo servicios relacionados con el reemplazo de piezas como compresores, sensores, piezas eléctricas, aceites, refrigerantes, sello del compresor, actuadores, reemplazo total del equipo debido a la obsolescencia o la no disponibilidad de partes; (10) **MATERIALES DE REPARACION** son las partes necesarias para reparar los EQUIPOS CUBIERTOS para su funcionamiento posterior a una Falla de Equipo y que excluye el reemplazo de piezas como compresores, sensores, piezas eléctricas, aceites, refrigerantes, sello del compresor, actuadores, reemplazo total del equipo debido a su obsolescencia o la no disponibilidad de partes. JOHNSON CONTROLS tendrá el derecho a utilizar partes nuevas y/o usadas y/o reacondicionadas y/o equivalentes funcionales para los Materiales de Reparación.

**B. OBJETO.** Sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato, JOHNSON CONTROLS prestará los Servicios a cambio del Precio que se establece en la Oferta del presente Contrato. JOHNSON CONTROLS tendrá el derecho a suspender la prestación de los Servicios de forma inmediata, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de resolución judicial en el caso en que el Cliente no cumpla con sus compromisos contractuales, incluyendo el Pago parcial y/o total.

Los precios estipulados en la oferta no incluyen el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), impuestos de venta, aranceles, uso o cualquier otro tipo de impuesto o contribución de naturaleza similar, ni está considerada la emisión de algún tipo de fianza, en caso de que el Cliente requiera algún tipo de fianza(s), el costo de la(s) misma(s), será adicional al establecido en la oferta.

El CLIENTE pagará, en adición al precio establecido, todos los impuestos que no deban ser pagados por JOHNSON CONTROLS o, de manera alternativa, le entregará a JOHNSON CONTROLS los certificados exención de impuestos correspondientes. JOHNSON CONTROLS deberá entregar al CLIENTE cualquier

certificado de pago de impuestos relevante a solicitud del CLIENTE y una vez haya ocurrido la finalización y aceptación de los trabajos

Si el precio estipulado en la oferta es en Dólares americanos, el Cliente podrá realizar el pago en Pesos Mexicanos, de acuerdo al tipo de cambio vigente publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el día que efectúe su pago.

**C. FACTURACION.** JOHNSON CONTROLS facturará de forma electrónica al Cliente. Si el cliente tiene algún requisito especial para entrega de factura física, se cobrará un cargo adicional de \$500 Pesos (quinientos pesos 00/100 M.N.) por cada entrega domiciliada

JOHNSON CONTROLS sólo podrá expedir facturas físicas a partir de montos superiores a \$500 Dólares de los Estados Unidos de América (quinientos 00/100 USD).

El Cliente acepta que JOHNSON CONTROLS tiene el derecho de emitir las facturas correspondientes por los Servicios prestados al Cliente a nombre de cualquiera de las sociedades filiales y/o subsidiarias de JOHNSON CONTROLS y el Cliente tendrá la obligación de recibirlas y pagarlas de conformidad.

**D. OPCIONES DE COBERTURA DE SERVICIO (LOS "SERVICIOS").** **COBERTURA** significa el alcance de los servicios que se indiquen expresamente en la Oferta para EQUIPOS CUBIERTOS. A menos que expresamente se indique en la Oferta, no se incluyen MANO DE OBRA, MATERIALES DE REPARACION, partes o equipos.

Si el servicio, MANO DE OBRA, materiales, equipos o partes utilizados van más allá del alcance o el periodo de tiempo de aquellos cubiertos por la opción de Servicio de Cobertura seleccionada por el Cliente e indicada en el Precio y en la Oferta, el Cliente acepta pagar a JOHNSON CONTROLS el precio estándar por todos los trabajos de Servicio, Mano de Obra, materiales, partes y equipo adicionales.

**E. INSPECCION INICIAL DE EQUIPOS NECESARIA.** JOHNSON CONTROLS inspeccionará los EQUIPOS CUBIERTOS dentro de los primeros 45 (cuarenta y cinco) días posteriores a la aceptación de la Oferta o cuando lo permitan las condiciones externas. JOHNSON CONTROLS advertirá al cliente si encuentra que cualquier EQUIPO CUBIERTO no está operando correctamente o requiere reparación. Previa aprobación del Cliente, JOHNSON CONTROLS realizará el trabajo necesario para poner al EQUIPO CUBIERTO operando apropiadamente. Este trabajo será hecho bajo las condiciones de costo estándar de JOHNSON CONTROLS en partes y mano de obra vigentes en ese momento. Si el Cliente no desea que JOHNSON CONTROLS haga la reparación del equipo identificado por JOHNSON CONTROLS como equipo que no está operando correctamente, o si el Cliente no tiene reparado el equipo, dicho equipo será removido de la lista de EQUIPOS CUBIERTOS y el precio de la Oferta será ajustado proporcionalmente. Esta inspección no afecta la garantía del cliente. En caso de que el Cliente no realice las reparaciones recomendadas, JOHNSON CONTROLS se reserva el derecho de facturar al Cliente por el costo de la inspección.

**F. CUIDADOS Y GARANTIAS ESTÁNDAR ("Garantía").** El Cliente entiende que JOHNSON CONTROLS es un proveedor de servicios en términos del presente Contrato y no un vendedor de productos. JOHNSON CONTROLS garantiza que sus servicios se realizarán bajo estrictas condiciones de calidad. Cuando dicho servicio no sea prestado por parte de JOHNSON CONTROLS bajo estrictas condiciones de calidad, el Cliente deberá notificar por escrito a JOHNSON CONTROLS lo antes posible, que en ningún caso podrá ser después de 3 meses contando a partir de la fecha en que se realizó el trabajo. El Cliente reconoce y acepta que los re-trabajos antes descritos serán exclusivamente para reparación y remedio de los Servicios ya prestados por JOHNSON CONTROLS.

El equipo suministrado por parte de JOHNSON CONTROLS, se garantiza libre de defectos de fabricación en todas sus partes por un periodo de 12 (doce) meses

contados a partir de la fecha de puesta en marcha o 18 (dieciocho) meses posteriores a la fecha de embarque, lo que ocurra primero. Las refacciones tendrán un periodo de garantía de 3 (tres) meses contados a partir de la fecha de entrega. Si JOHNSON CONTROLS instala o proporciona equipo bajo este Contrato y el equipo está cubierto por una garantía del fabricante, JOHNSON CONTROLS transferirá los beneficios de dicha garantía del fabricante al Cliente, incluyendo el período de garantía del fabricante. En caso de mano de obra, JOHNSON CONTROLS garantizará la buena calidad de la misma al CLIENTE por un período de 3 (tres) meses posteriores a la terminación de la misma. En caso de realizar un reclamo de garantía, el Cliente deberá avisar por escrito tal reclamación a JOHNSON CONTROLS dentro del período de garantía. La única obligación de JOHNSON CONTROLS bajo esta garantía deberá ser la de reparar o reemplazar la parte defectuosa sin cargo al Cliente siempre que dicha garantía se encuentre vigente.

EL CLIENTE RECONOCE Y ACEPTA QUE LAS GARANTÍAS OFRECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO SON LAS ÚNICAS GARANTÍAS, MISMAS QUE REEMPLAZAN CUALQUIER OTRA GARANTÍA EXPRESA O IMPLÍCITA. EL CLIENTE TAMBIÉN RECONOCE QUE CUALQUIER INFORMACIÓN ORAL O ESCRITA DE JOHNSON CONTROLS, SUS AGENTES O EMPLEADOS NO PODRÁN CONSTITUIR UNA GARANTÍA EN TÉRMINOS Y CONDICIONES DISTINTOS A LA QUE SE PACTA EN EL PRESENTE CONTRATO. LA GARANTÍA ESTIPULADA EN ESTE INCISO NO APLICA EN CASO DE QUE EL CLIENTE HAYA INCURRIDO EN INCUMPLIMIENTO DE PAGO.

**G. EXCLUSIONES.** Los Servicios y Garantías de JOHNSON CONTROLS no incluyen lo siguiente: (1) Suministros, accesorios o cualquier objeto que por sufre un desgaste natural al ser utilizados en los Equipos Cubiertos, incluyendo de forma enunciativa, mas no limitativa: refrigerante, fusibles, focos y papel; (2) Fallas más allá del control razonable de JOHNSON CONTROLS incluyendo: (i) Caso fortuito o Fuerza Mayor, (ii) abuso o mal uso del equipo (iii) alteraciones, ajustes, adiciones, combinaciones, modificaciones o reparaciones al equipo no realizados o suministrados por JOHNSON CONTROLS, (iv) objetos no cubiertos en la Oferta, relacionados al equipo o equipos auxiliares aún y cuando estén conectados directa o indirectamente a los equipos cubiertos, (v) errores del operador, (vi) fallas en las obligaciones del cliente contenidas en este Contrato, (vii) el uso incorrecto o condiciones incorrectas o para cualquier propósito para lo cual no fue diseñado por el fabricante el EQUIPO CUBIERTO (incluyendo el uso de agua tratada inapropiadamente); (viii) problemas en el área de operación que incluyen accidentes, transportación, fallas o fluctuaciones eléctricas o desatenciones al no tener el área limpia y libre de polvo u otras particuladas; (ix) falta de energía eléctrica y (x) humedad; (3) Llamadas de servicio debido a reclamos de garantía en los EQUIPOS CUBIERTOS; (4) Re-pintado o re-acabado del EQUIPO CUBIERTO; (5) Trabajos eléctricos, obra civil, sistema de iluminación, sistema de protección contra descargas atmosféricas, electrostáticas e incendio a las instalaciones del Cliente; (6) Almacenaje de partes o suministros; (7) La reparación o reemplazo de trabajos de ductos, cubiertas, gabinetes, soportes estructurales, rellenado/aletas/bases de torres de enfriamiento, tubería de agua o neumática, tanques o recipientes, empaques y tuberías no normalmente reemplazadas o mantenidas regularmente, así como la remoción de aceites de las tuberías neumáticas; (8) Llamadas de servicio resultado de los efectos de la erosión, corrosión, limpiezas con ácidos o daños por un clima frío, severo e inesperado; (9) Llamadas de servicio requeridas porque a JOHNSON CONTROLS le ha sido negado el acceso al equipo previamente; (10) Disposición de residuos peligrosos. Estos residuos peligrosos quedan bajo la propiedad y responsabilidad del Cliente aún cuando se remueven o existan reemplazos en el equipo por JOHNSON CONTROLS tal y como se menciona en este Contrato. El Cliente deberá ser responsable del almacenaje apropiado y disposición de residuos peligrosos. Esto incluye, pero no se limita a, el uso de aceites, refrigerante contaminado o no contaminado; y (11) El desgaste y uso normal; (12) La reparación de equipos auxiliares conectados directa o indirectamente a los EQUIPOS CUBIERTOS.

**H. ACCESO. EL CLIENTE** deberá permitir a JOHNSON CONTROLS el acceso a sus instalaciones durante los horarios normales de oficina y en cualquier otro momento en que razonablemente pudiese ser necesario para que JOHNSON CONTROLS pueda cumplir sus obligaciones o ejercer sus derechos derivados del presente contrato. En caso de que no pueda permitirse el acceso, las obligaciones de JOHNSON CONTROLS derivadas del presente Contrato quedarán suspendidas hasta tanto no se le permita el acceso a las instalaciones de el CLIENTE. JOHNSON CONTROLS no será responsable por la demora en la prestación del Servicio y/o entrega de los Productos en el supuesto de que el CLIENTE niegue el acceso mencionado en éste inciso. La suspensión de las obligaciones de JOHNSON CONTROLS en las condiciones anteriormente descritas, de ninguna manera suspenderán las obligaciones del CLIENTE derivadas del presente Contrato. Cualquier equipo o herramienta que el Vendedor ingrese a las instalaciones del CLIENTE para la prestación de los Servicios, deberá permanecer en las instalaciones y serán propiedad de JOHNSON CONTROLS. JOHNSON CONTROLS conserva el derecho de retirar sus herramientas, documentos o equipos en cualquier momento o a la terminación del contrato.

Si el CLIENTE desea que la entrega de los Productos y/o la prestación de los Servicios se lleven a cabo en horarios distintos a los normales de oficina, el CLIENTE deberá cubrir los costos adicionales que ello implique (por ejemplo el pago de horas extras, etc.) de acuerdo a las tarifas y costos estándar de JOHNSON CONTROLS. El CLIENTE se obliga a proporcionar todos los tomacorrientes y demás salidas de energía que resulten necesarios a su propia costa.

Una vez fabricados los equipos, en caso de que el CLIENTE no acuda por los productos a las instalaciones de JOHNSON CONTROLS o se niegue a recibirlos dentro de los siguientes 30 (treinta) días al aviso de embarque se cargará un 2% (dos) mensual por concepto de almacenaje.

**I. SEGURIDAD.** Es responsabilidad del CLIENTE proporcionar un lugar seguro para trabajar. Cuando así lo considere necesario, JOHNSON CONTROLS podrá suspender, sin responsabilidad alguna, cualquier prestación de los Servicios y/o entrega de los Equipos si no se cuentan con las medidas suficientes y necesarias para salvaguardar la integridad y/o seguridad de sus empleados o contratistas, y para ello dará aviso inmediato al CLIENTE para que tome las medidas correctivas necesarias. JOHNSON CONTROLS tendrá derecho sin responsabilidad alguna a suspender la prestación de los Servicios y/o entrega de los Equipos hasta que dichas medidas de seguridad necesarias sean cubiertas por parte del CLIENTE.

**J. OBLIGACIONES DEL CLIENTE.** (1) El Cliente garantiza que todos los EQUIPOS CUBIERTOS están en buenas condiciones de operación y que el Cliente ha entregado y continuará entregando a JOHNSON CONTROLS toda la información concerniente a las condiciones del Equipo Cubierto. (2) El Cliente acepta que durante la vigencia del presente Contrato: (a) operará el EQUIPO CUBIERTO de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y de JOHNSON CONTROLS; (b) mantendrá un preciso registro e información de los EQUIPOS CUBIERTOS según recomendado por JOHNSON CONTROLS o el fabricante; (c) ofrecerá un medio ambiente y área adecuados para los EQUIPOS CUBIERTOS de conformidad con las recomendaciones hechas por el fabricante o JOHNSON CONTROLS incluyendo, sin limitar, el espacio adecuado, la adecuada corriente eléctrica, el adecuado aire acondicionado y adecuado control de humedad; (d) notificar a JOHNSON CONTROLS inmediatamente de cualquier falla e interrupción del funcionamiento, así como cualquier condición anómala que haya afectado, afecte o pudiera afectar la operación del EQUIPO CUBIERTO; (e) permitir a JOHNSON CONTROLS iniciar o detener el funcionamiento del EQUIPO CUBIERTO de forma periódica y temporal para que JOHNSON CONTROLS pueda prestar los Servicios requeridos bajo los términos y condiciones de este Contrato; (f) proveer el apropiado tratamiento de agua para condensadores y calderas necesario para la correcta operación del EQUIPO CUBIERTO, cuando tal servicio no sea responsabilidad de JOHNSON CONTROLS en los términos de este Contrato; (g) cooperar y proveer toda la información necesaria a JOHNSON CONTROLS para facilitar la prestación del Servicio de una manera periódica; (3) El Cliente reconoce que como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones establecidas en este Contrato, JOHNSON CONTROLS queda libre de responsabilidad alguna por cualquier interrupción del equipo, o de cualquier reparación o reemplazo de cualquier equipo así como proveer cualquier Servicio o garantía; (4) En ningún caso el Cliente podrá reclamar derecho alguno, título o interés sobre las marcas de JOHNSON CONTROLS. El Cliente se compromete a no registrar o intentar registrar ninguna marca, aviso comercial, página web o cualquier otro derecho de propiedad industrial o a constituir alguna empresa que lleve por nombre o diseño o sea considerado como semejante a alguna de las Marcas de JOHNSON CONTROLS u otros derechos de propiedad industrial de JOHNSON CONTROLS. Asimismo, el Cliente mantendrá absoluta confidencialidad sobre cualquier proceso, técnica, concepto, metodología, herramienta, habilidad, enfoque analítico, modelos y diseños de base de datos, descubrimientos e ideas producidas por el desarrollo o uso de JOHNSON CONTROLS en la prestación de los Servicios, así como cualquier cambio, mejora o modificación derivados de los mismos.

**K. CAMBIOS EN EL EQUIPO DEL CLIENTE.** El cliente se reserva el derecho de hacer cambios o alteraciones al EQUIPO CUBIERTO. Si en la opinión de JOHNSON CONTROLS tales cambios o alteraciones afectan o han afectado las obligaciones o los Servicios de JOHNSON CONTROLS, JOHNSON CONTROLS tendrá el derecho a hacer los cambios necesarios a los términos y condiciones de este Contrato o al precio establecido en la Oferta.

**L. INDEMNIZACION.** Siempre que no sean consecuencia exclusiva y directa del dolo de JOHNSON CONTROLS, el Cliente indemnizará, defenderá y mantendrá indemne a JOHNSON CONTROLS frente a todas las demandas, reclamaciones, quejas, denuncias, responsabilidades, costos, daños y otros gastos (incluyendo honorarios de abogados, gastos y costas de litigios y cantidades pagadas en arreglos) incurridos por JOHNSON CONTROLS por virtud o en relación de este Contrato. En ningún caso JOHNSON CONTROLS o el Cliente serán responsables por daños y/o perjuicios consecuenciales de cualquier naturaleza, lucro cesante, pérdida de beneficios, ingresos, gastos, inversiones o cualquier compromiso en relación con el negocio o buena voluntad de la otra parte. En ningún caso la responsabilidad total de JOHNSON CONTROLS derivada o como consecuencia del presente Contrato excederá del 10% de la ganancia efectiva recibida por

JOHNSON CONTROLS sobre las operaciones con el Cliente en virtud de este contrato en los últimos 3 meses.

**M. DE FUERZA MAYOR.** (1) JOHNSON CONTROLS no se hará responsable de los daños al Cliente, pérdidas, lesiones o retrasos causados por condiciones más allá del control razonable de JOHNSON CONTROLS y que no sean consecuencia directa de la conducta dolosa de JOHNSON CONTROLS. Tales condiciones incluyen, pero no se limitan a: (i) Caso fortuito o Fuerza Mayor; (ii) actos por agencias de Gobierno; (iii) huelgas; (iv) disputas laborales; (v) incendio; (vi) explosiones; (vii) robos; (viii) vandalismo; (ix) terrorismo, disturbios de guerra; o (x) no disponibilidad en el mercado nacional de partes, materiales o suministros; (xi) demoras en procesos de importación; (2) Si en la Oferta se especifica que los Servicios de JOHNSON CONTROLS cubren seguridad contra incendios o equipo de seguridad, el Cliente entiende que JOHNSON CONTROLS no es una institución financiera de seguros ofreciendo este tipo de servicios. JOHNSON CONTROLS no será responsable de cualquier daño o pérdida, no obstante el tipo de fallas en la seguridad contra incendio o equipo de seguridad utilizado para prevenir pérdidas o daños; (3) JOHNSON CONTROLS no se hará responsable de la lesión, pérdida o daño causado por el equipo que no se encuentra previsto en la cobertura del presente Contrato.

**N. AJUSTES DE PRECIO POR RENOVACION.** JOHNSON CONTROLS entregará al Cliente un aviso de cualquier ajuste a los precios o a los términos de pago aplicables para un período de renovación del presente Contrato con un tiempo de anticipación de treinta (30) días previos a la fecha efectiva de renovación. Si no hubiere tal aviso por parte de JOHNSON CONTROLS, los precios y términos de pago serán los establecidos antes de la renovación, y se registrarán bajo los términos y condiciones del Contrato.

**O. EQUIPOS DE JOHNSON CONTROLS.** JOHNSON CONTROLS puede proveer las herramientas, documentación, paneles u otro equipo de control en las instalaciones del Cliente convenientes para que JOHNSON CONTROLS preste los Servicios señalados en la Oferta. Tal equipo deberá mantenerse bajo la propiedad de JOHNSON CONTROLS y JOHNSON CONTROLS se reserva el derecho de remover dicho equipo durante la vigencia o posterior a la terminación de este Contrato.

**P. EMPLEADOS DE JOHNSON CONTROLS.** El Cliente reconoce que los empleados de JOHNSON CONTROLS son activos valiosos de JOHNSON CONTROLS. Si durante los Términos de este Contrato o dos (2) años posteriores al término de este Contrato el Cliente contrata cualquier empleado de JOHNSON CONTROLS, el Cliente acepta: (a) pagar a JOHNSON CONTROLS una cantidad igual a 12 meses del salario que JOHNSON CONTROLS pagaba a tal empleado contratado; y (b) reembolsar a JOHNSON CONTROLS por todos los costos asociados con el entrenamiento ofrecido por JOHNSON CONTROLS a tal o tales empleados durante los tres (3) años previos a la fecha en la que el Cliente contrató dicho empleado.

**Q. LEY Y JURISDICCIÓN.** (1) Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, se resolverá por los tribunales competentes del domicilio principal de JOHNSON CONTROLS, y la ley aplicable será la vigente en dicho País; (2) Obligación de Servicios Suspendidos: JOHNSON CONTROLS y el Cliente acuerdan que mientras el procedimiento judicial se lleve a cabo, la obligación de JOHNSON CONTROLS de prestar los Servicios descritos en la Oferta se verán suspendidos temporalmente hasta en tanto se emita una resolución. En todo momento el Cliente se encontrará obligado a pagar cualquier cantidad pendiente y adeudada a JOHNSON CONTROLS pero no estará obligado a pagar por los Servicios suspendidos no prestados por JOHNSON CONTROLS. El Cliente expresamente acepta que JOHNSON CONTROLS no será responsable por ningún tipo de daños, o daños consecuenciales o de cualquier naturaleza que el Cliente pueda sufrir como resultado de la suspensión temporal de los Servicios; (3) Los derechos y obligaciones de JOHNSON CONTROLS aquí descritos son en adición a y no alteran, limitan o hacen renunciar a cualquier otro derecho concedido por las leyes aplicables.

**R. TERMINACION.** En caso de que el Cliente cancele los servicios contratados, por causas no imputables a JOHNSON CONTROLS, el Cliente se hará acreedor a un cargo del 30% (treinta por ciento) del monto total de lo contratado. Lo anterior sin eximirlo de pagar los saldos pendientes y los Servicios que hayan sido ejecutados por JOHNSON CONTROLS.

Además de lo estipulado en el presente Contrato, JOHNSON CONTROLS y el Cliente aceptan que en caso de que cualquiera de las partes se rehúe o no cumpla con sus obligaciones establecidas en este Contrato, la parte afectada deberá entregar un aviso escrito a su contraparte que contenga la descripción detallada de la supuesta falla o violación al Contrato, haciendo mención de la o las cláusulas específicas supuestamente violadas, dentro de un máximo de cinco (5) días posteriores a la fecha en que la supuesta violación o falla al Contrato tuvo lugar. La parte supuestamente violadora de este Contrato deberá responder por escrito o tomar acciones para reparar la supuesta deficiencia o violación dentro de los treinta (30) días posteriores a la notificación escrita de la contraparte, y en caso de no repararse dicha violación o falla, la parte afectada podrá dar por terminado este Contrato por dicha causa, sin necesidad de declaración judicial.

En todo caso el Cliente deberá pagar a JOHNSON CONTROLS por todas las cantidades que no están en disputa, y que se encuentren adeudadas en un término no mayor a diez (10) días posteriores a la fecha de terminación efectiva.

**S. ASBESTO, MOHO Y MATERIALES PELIGROSOS.** Materiales con Contenido-Asbesto: Ninguna de las partes desea o tiene licencia para comprometerse con obligaciones directamente relacionadas a la identificación, reducción, limpieza, control, remoción o disposición de materiales que contienen asbesto ("ACM" por sus siglas en inglés). Ya sea que el cliente o JOHNSON CONTROLS se enteren o sospechen de la presencia de ACM que afecte los Servicios de JOHNSON CONTROLS, inmediatamente deberá detener los Servicios en el área afectada y notificar a otros proveedores. El Cliente deberá ser responsable bajo su cargo exclusivo de atender la presencia o potencial presencia de ACM de acuerdo con las leyes aplicables así como hacerse cargo del impacto de su remoción antes de que JOHNSON CONTROLS continúe con sus Servicios a menos que JOHNSON CONTROLS tenga actual conocimiento de la presencia de ACM y actúe en bajo protesta para tal caso (i) JOHNSON CONTROLS deberá ser responsable a su cargo exclusivo de remediar las áreas impactadas por la presencia de ACM y, (ii) el Cliente continuará su responsabilidad por el ACM aún después de que JOHNSON CONTROLS haya terminado su labor.

Otros Materiales Peligrosos: JOHNSON CONTROLS no tendrá obligación de identificar, solucionar, limpiar, controlar, remover o disponer de moho, a pesar de que sea la propia causa del moho. JOHNSON CONTROLS será responsable de remover y disponer de cualquier material peligroso que se utilice para ofrecer los Servicios ("Materiales Peligrosos de JOHNSON CONTROLS") y, fuera del moho, arreglar cualquier área afectada por la liberación de Materiales Peligrosos de JOHNSON CONTROLS. En el caso de otros Materiales Peligrosos que puedan estar por otro motivo presentes en las instalaciones ("Materiales Peligrosos NO pertenecientes a JOHNSON CONTROLS"), el Cliente suministrará a JOHNSON CONTROLS cualquier información que posea relacionada con la presencia de dichos materiales si es que su sola presencia pueda afectar el desempeño de los Servicios de JOHNSON CONTROLS. Ya sea que el Cliente o JOHNSON CONTROLS se enteren o sospechen de la presencia de Materiales Peligrosos NO pertenecientes a JOHNSON CONTROLS que pueda interferir con los Servicios de JOHNSON CONTROLS, deberá inmediatamente detener los Servicios en el área afectada y notificar a contactos de la contraparte. El Cliente se hará responsable a su cargo exclusivo de remover y disponer de moho y Materiales Peligrosos NO pertenecientes a JOHNSON CONTROLS de sus instalaciones y el reacondicionamiento del área o áreas afectadas por moho o la liberación de Materiales Peligrosos No pertenecientes a JOHNSON CONTROLS. No obstante lo dispuesto y a pesar de que JOHNSON CONTROLS tenga conocimiento de la presencia de Materiales Peligrosos No pertenecientes a JOHNSON CONTROLS y actúe ignorando dicha información, entonces y en tal caso (i) JOHNSON CONTROLS será responsable bajo su cargo exclusivo por el reacondicionamiento de cualquier área afectada por la liberación por parte de JOHNSON CONTROLS de Materiales Peligrosos y (ii) el Cliente se mantendrá responsable bajo su cargo exclusivo por la remoción de Materiales Peligrosos que no hayan sido generados por JOHNSON CONTROLS durante sus Servicios.

**Reparación del Medio Ambiente.** En la mayor medida permitida por la ley vigente, el Cliente deberá reparar y eximir de responsabilidad a JOHNSON CONTROLS y sus subcontratistas así como a sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, accionistas, afiliados y sucesores y asignados, de y contra cualquier pérdida, costos, daños, gastos (incluyendo honorarios y costos de defensa legales), causas derivadas del trabajo y responsabilidad directa e indirectamente relacionadas a o generadas por el Cliente o por el uso, almacenaje, liberación, descarga, manejo y presencia distinto de ACM o de Materiales Peligrosos No pertenecientes a JOHNSON CONTROLS dentro o sobre las instalaciones, o por el no cumplimiento de esta sección "S".

**T. OTRAS DISPOSICIONES.** (1) Cualquier notificación que hagan las partes deberá ser por escrito y enviada a su contra parte a la dirección descrita en la Oferta; (2) Este Contrato no puede ser transferido o cedido por el Cliente a un tercero sin el previo consentimiento escrito de JOHNSON CONTROLS; (3) Este Contrato es el acuerdo único entre JOHNSON CONTROLS y el Cliente y reemplaza cualquier acuerdo oral, escrito, propuesta u otra comunicación entre JOHNSON CONTROLS y el Cliente; (4) Cualquier modificación al presente Contrato no será efectivo a menos de que sea por escrito y firmado por las partes; (5) El Cliente reconoce y acepta que cualquier orden de compra emitida por el Cliente, de conformidad con este Contrato es con el propósito sólo de establecer la autoridad de pago para propósitos contables internos del Cliente. Ninguna orden de compra deberá ser considerada como una contra propuesta, enmienda, modificación u otra revisión a los términos y condiciones de este Contrato. Ningún término o condición incluida en una orden de compra del Cliente que contradiga estos términos y condiciones será vinculante para las partes; (6) En caso de cambios a regulaciones relevantes, leyes o códigos que afecten los Servicios u obligaciones de JOHNSON CONTROLS, el Cliente aceptará negociar de buena fe con JOHNSON CONTROLS para hacer los cambios apropiados y equitativos al alcance, precio o ambos de este Contrato; (7) Nada contenido en este Contrato deberá crear una relación contractual

con o causa de acción a favor de una tercera Parte contra JOHNSON CONTROLS. Los Servicios acordados en este Contrato se llevarán a cabo solo para el beneficio del Cliente y ninguna otra parte o entidad podrá reclamarle a JOHNSON CONTROLS utilizando este Contrato por la realización o no de los Servicios; (8) En caso de que JOHNSON CONTROLS o el Cliente no cumplen consistentemente con su derecho a exigir el cumplimiento de este Contrato o si existen retrasos en el ejercicio de dicho derecho, no se entenderá como una renuncia o abandono de cualquiera de las partes para exigir el cumplimiento posterior de este Contrato.

**U. INVALIDEZ DE UNA CLÁUSULA DEL PRESENTE CONTRATO.** Si alguna cláusula de este Contrato es declarado por resolución judicial como ilegal o que entra en conflicto con cualquier ley del país en donde se prestará el Servicio, dicha cláusula del Contrato quedará sin efecto y las demás cláusulas no deberán verse afectadas de modo alguno por lo que seguirán teniendo efectos sobre las partes contratantes.

**ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE.**

<p>Atentamente Johnson Controls México BE S.A. De C.V.</p>	<p>Aceptación UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHIH.</p>
<p>Oscar Joel Valles Tel:6141762048 Joel.valles@jci.com</p>	<p>COORDINACION DE TECNOLOGIAS DE INFORMACION</p>