

TERMINOS Y CONDICIONES - INSTALACIÓN

1. Aceptación; Convenio. Los presentes términos y condiciones son parte integral de la propuesta (la "Propuesta") presentada por **Trane Systems Solutions of Panama Inc.** identificada en este documento como (la "Compañía"), y constituyen la base de un convenio (el "Convenio") como resultado de la Propuesta para la instalación de los productos y/o servicios (la "Obra") descritos en la misma. La Propuesta está sujeta a la aceptación por escrito por la parte a la que la misma se hace o para su agente autorizado (el "Cliente ") la cual deberá de realizarse dentro de los 30 días naturales contados a partir de la fecha de la misma. Si el Cliente acepta la Propuesta emitiendo un pedido o firmando un contrato, el pedido del Cliente se considerará la aceptación tácita de la Propuesta sujeta a los términos y condiciones de la Compañía. Si el pedido del Cliente está expresamente condicionado a la aceptación o aprobación de la Compañía de términos y o condiciones distintas de las expresadas en este documento, la devolución de dicha orden por la Compañía con los términos y condiciones de la Compañía anexados o referenciados sirve como notificación de objeción de la Compañía a los términos del Cliente y como contra-oferta de la Compañía para ejecutar la Obra, de conformidad con la Propuesta y los términos y condiciones de la Compañía . Si el Cliente no rechaza ni se opone por escrito a la Compañía dentro de los 10 días, la contra-oferta de la Compañía se considerará aceptada. La aceptación del Cliente de los trabajos por la Compañía, en cualquier caso constituye una aceptación por parte del Cliente de los términos y condiciones de la Compañía. Este Convenio está sujeto a aprobación de crédito por la Compañía. Si el crédito no es aprobado, la Compañía puede retrasar o suspender la prestación o, a su elección, renegociar los precios y/o términos y condiciones con el Cliente.

2. Precios e Impuestos. A menos que se indique lo contrario, el precio en la Propuesta incluye transporte ordinario y, si es requerido por la ley, los impuestos sobre las ventas, consumo, uso y similares legalmente sancionadas a la fecha del presente documento para el equipo(s) y material(es) instalado por la

Compañía. Cualquier exención de impuestos depende de la presentación, por parte del Cliente, de los certificados correspondientes que acrediten la condición de exención de impuestos del Cliente. La Compañía cobrará al Cliente los costos adicionales para las fianzas acordadas y otros impuestos. El equipo vendido sin instalación así como cualquier mano de obra que resulte gravable no incluyen los impuestos correspondientes mismos que serán añadidos. Tras la aceptación sin la adición de cualquier otro término y condición de venta o cualquier otra modificación por parte del Cliente, los precios indicados son firmes siempre que el Cliente dé su aprobación por escrito para proceder a la producción y envío inmediato y se reciba en la fábrica antes de 3 meses a partir de la fecha de aceptación del pedido por parte de la Compañía. Si dicha liberación se recibe 3 meses después de la fecha de aceptación, los precios se incrementarán un 1 % directamente (no compuesto) para cada período de un mes (o parte de él) más allá del período de precio firme de 3 meses hasta la fecha de recepción de tal liberación. Si dicha liberación no se recibe dentro de los 6 meses después de la fecha de aceptación del pedido, los precios están sujetos a renegociación, o, a opción de la Compañía, la orden será cancelada. Cualquier retraso en el envío, en su caso, causado por las acciones del Cliente estará sujeto a aumentos de precios igual al porcentaje de aumento en los precios de lista durante ese período de demora y la Compañía podrá cobrar al Cliente los gastos de almacenamiento incurridos.

3. Trabajos Excluidos. La obligación de la Compañía se limita a la Obra según definida y no incluye ninguna modificación de la Obra bajo cualquier ley o código de construcción. En ningún caso la Compañía estará obligada a realizar trabajos que estén fuera del alcance del trabajo definido y sin que medie una orden de cambio por escrito firmada por el Cliente y por la Compañía.

4. Ejecución. La Compañía llevará a cabo la Obra, de conformidad con las normas de la industria generalmente aceptadas en la zona en circunstancias similares a las de la época en que la Compañía realiza la Obra. La Compañía puede negarse a realizar cualquier trabajo donde las condiciones de trabajo podrían poner en peligro bienes o poner en riesgo la seguridad

de las personas. A menos que se acuerde lo contrario por el Cliente y la Compañía, antes de comenzar el trabajo y por cuenta del Cliente, el Cliente proporcionará plataformas de acceso necesarios, pasarelas para realizar con seguridad la Obra, todo en conformidad con normas locales de seguridad industrial.

5. Pago. A menos que se acuerde lo contrario en la Propuesta, el Cliente deberá pagar las facturas de la Compañía dentro de los 30 días de la fecha de factura. La Compañía podrá facturar al Cliente por todo el equipo o material suministrado, ya sea entregado en el lugar de instalación o una instalación de almacenamiento fuera del sitio y de todo el trabajo realizado en el sitio o fuera del sitio. No habrá retención en ninguno de los pagos, salvo lo expresamente acordado por escrito por la Compañía, en cuyo caso la retención se realizará en términos de lo acordado, y será liberada a más tardar en la fecha de aceptación substancial de la Obra. En ningún caso, habrá retención por los equipos incluidos en la Obra. Si el pago no se recibe según acordado, la Compañía podrá suspender los trabajos y el tiempo de ejecución se extenderá por un período razonable de tiempo no menor que el período de suspensión. El Cliente se hará responsable a la Compañía por todos los costos razonables causados por el paro, espera y de puesta en marcha como consecuencia de la suspensión. La Compañía se reserva el derecho de agregar a cualquier cuenta pendiente de pago por más de 30 días un cargo de servicio. El Cliente deberá pagar todos los gastos (incluyendo honorarios de abogados) incurridos por la Compañía para tratar de cobrar las cantidades adeudadas y de otro modo hacer cumplir estos términos y condiciones. Si se solicita, la Compañía proporcionará exenciones de gravamen correspondientes a la recepción del pago. El Cliente acepta que, a menos que el Cliente efectúe el pago por adelantado, la Compañía tendrá, en la medida permitida por las disposiciones legales locales, un gravamen por el monto del precio de compra de todos los equipos de la Compañía para garantizar el pago de la totalidad de los montos pendientes de pago a la Compañía, asimismo, su orden de compra para los equipos, junto con estos términos y condiciones, constituyen una garantía de pago en favor de la Compañía. El Cliente deberá mantener el equipo libre de todos los impuestos y gravámenes, no retirar el equipo a partir de su punto de instalación

original y no podrá ceder ni transferir ningún interés en el equipo hasta que se han hecho todos los pagos a la Compañía en términos de la Propuesta.

6. Plazo de Terminación. Salvo en la medida en que sea expresamente acordado por escrito y firmado por un representante autorizado de la Compañía, todas las fechas previstas por la Compañía o sus representantes para el inicio, desarrollo o la conclusión son sólo estimaciones. Si bien la Compañía empleará todos los esfuerzos comercialmente razonables para cumplir dichas fechas estimadas, la Compañía no será responsable de cualquier daño por su fracaso para hacerlo.

7. Acceso. La Compañía y sus subcontratistas tendrán acceso al lugar de trabajo durante las horas regulares de oficina, o cualquier otra hora que pueda ser solicitada por la Compañía y aceptable para el propietario en el local de la Obra o del inquilino para la ejecución de la Obra, incluyendo áreas suficientes y adecuadas para la movilización, oficinas y almacenamiento. El acceso de la Compañía para corregir cualquier situación de emergencia no se verá restringido.

8. Finalización. Sin perjuicio de cualquier otro término o condición de este documento, cuando la Compañía informa al Cliente de que la Obra se ha completado, el Cliente deberá inspeccionar el trabajo en presencia del representante de la Compañía, y el Cliente deberá o bien (a) aceptar la obra en su totalidad por escrito, o (b) aceptar el trabajo, en parte, e identificar específicamente, por escrito, cualquier elemento de excepción. El Cliente se compromete a volver a inspeccionar cualquier y todos los elementos exceptuados en cuanto la Compañía informe al Cliente que estos casos exceptuados se han completado. La inspección de aceptación inicial se llevará a cabo dentro de los diez (10) días contados a partir de la fecha en que la Compañía informa al Cliente de que el trabajo se ha completado. Cualquier posterior re-inspección de los elementos exceptuados tendrá lugar dentro de los cinco (5) días a partir de la fecha en que la Compañía informa al Cliente que los elementos exceptuados se han completado. Si el Cliente no cooperara y/o no realiza cualquiera de dichas inspecciones dentro de los plazos requeridos se constituirá la aceptación completa de la Obra de diez (10) días a partir de la fecha cuando la Compañía

informa al Cliente de que la Obra o los elementos exceptuados, si aplica, ha/han sido completado.

9. Permisos y Cargos Gubernamentales. La Compañía deberá garantizar (con la ayuda del Cliente) y pagar por los permisos de construcción, otros permisos y tasas gubernamentales, licencias e inspecciones necesarias para la correcta ejecución y finalización de la Obra que sean legalmente requeridos cuando se reciben las ofertas de los subcontratistas de la Compañía, las negociaciones al respecto concluidas, o a la fecha de vigencia de una orden de cambio pertinente, lo que sea posterior. El Cliente es responsable de las aprobaciones necesarias, las servidumbres, las evaluaciones y los gastos de construcción, uso u ocupación de estructuras permanentes o de los cambios permanentes en las instalaciones existentes. Si el costo de dichos permisos, cuotas, licencias e inspecciones no están incluidos en la Propuesta, la Compañía facturará al Cliente por dichos costos.

10. Servicios Durante la Construcción. El Cliente proporcionará gratuitamente a la Compañía toda el agua, electricidad, conexión sanitaria así como los servicios necesarios para la ejecución de la Obra.

11. Condiciones Ocultas o Desconocidas. Durante la ejecución de la Obra, si la Compañía se encuentra con condiciones en el lugar de trabajo, que son (i) condiciones físicas del subsuelo o de otro modo ocultas que difieran materialmente de los indicados en los planos expresamente incorporados aquí (ii) condiciones físicas desconocidas de carácter inusual que difieren materialmente de las condiciones que normal y generalmente son reconocidas como inherentes a las actividades de construcción del tipo y carácter de la Obra, antes de alterar significativamente las mismas, la Compañía notificará al Cliente de estas condiciones con prontitud. Si tales condiciones difieren materialmente y causan un aumento en el costo de la Compañía, o tiempo adicional necesario para el desempeño de cualquier parte de la Obra, la Compañía tendrá derecho a, y el Cliente deberá dar su consentimiento por orden de cambio de, un ajuste equitativo del Precio del Contrato, del tiempo de ejecución del contrato, o de ambos.

12. Condiciones Preexistentes. La Compañía no se hace responsable por cualquier reclamo, daños, pérdidas o gastos, que surjan de o en relación con las condiciones que existían en, o sobre el lugar de la Obra antes de la Fecha de Inicio de este Convenio ("Condiciones Pre - Existentes"), incluyendo, sin limitación, daños, pérdidas o gastos relacionados con condiciones pre - existentes en la edificación, de problemas mecánicos, problemas de plomería, y/o problemas de calidad del aire interior relacionados moho/moho y/o hongos. La Compañía no es responsable de las reclamaciones, daños, pérdidas o gastos, derivados de o relacionados con el trabajo realizado o por los servicios prestados por personas o entidades que no sean empleados o contratados por la Compañía.

13. Asbestos y Materiales Peligrosos. La Obra ejecutada por la Compañía y otros servicios en relación con este Convenio excluyen expresamente cualquier identificación, abatimiento, limpieza, control, eliminación, retirada u otro trabajo relacionado con asbestos, "PCB", u otros Materiales Peligrosos (en adelante, conjuntamente, "Materiales Peligrosos"). El Cliente garantiza y declara que, salvo lo dispuesto, en su caso, mediante escrito de reconocimiento expresamente firmado por la Compañía, no hay Materiales Peligrosos en el lugar de la Obra que afecten de manera alguna la Obra y el Cliente ha revelado por escrito a la Compañía la existencia y ubicación de los Materiales Peligrosos de todas las áreas en las que la Compañía va a realizar la obra. Si llega a la Compañía el conocimiento o sospecha de la presencia de Materiales Peligrosos, la Compañía puede de inmediato detener el trabajo en la zona afectada y notificará al Cliente. El Cliente será el único responsable de tomar todas las acciones necesarias para corregir la situación de conformidad con todas las leyes y reglamentos aplicables. El Cliente será el único responsable y, en la máxima medida permitida por la ley, deberá indemnizar y mantener indemne a la Compañía (incluyendo sus empleados, agentes y subcontratistas) de y contra cualquier pérdida, reclamación, responsabilidad, gastos, sanciones, lesiones (incluida la muerte) o responsabilidad de cualquier naturaleza, así como el pago de los mismos que surja de o esté relacionada con cualquiera de los Materiales Peligrosos en o alrededor del sitio de la Obra, no traídos al local de la Obra por la Compañía. La Compañía

estará obligada a reanudar la ejecución de la obra en la zona afectada sólo en la ausencia de Materiales Peligrosos o cuando la zona afectada ha sido neutralizada. En ningún caso, la Compañía estará obligada a transportar o manipular Materiales Peligrosos, proporcionar cualquier aviso a cualquier agencia gubernamental, o examinar el lugar de trabajo para determinar la presencia de Materiales Peligrosos.

14. Fuerza Mayor. El deber de la Compañía para llevar a cabo en virtud del presente Convenio está supeditado a la no ocurrencia de un Evento de Fuerza Mayor. Si la Compañía no fuese capaz de llevar a cabo cualquier obligación material bajo este Convenio debido a un Evento de Fuerza Mayor, el presente Convenio a elección de la Compañía (i) sigue en vigor, pero las obligaciones de la Compañía se suspenderán hasta que el evento incontrolable termine o (ii) se termina en 10 días previo aviso al Cliente, en cuyo caso el Cliente deberá pagar a la Compañía por todas las partes del trabajo proporcionados a la fecha de terminación. Un "Evento de Fuerza Mayor" se entenderá cualquier causa o evento fuera del control de la Compañía. Sin perjuicio de lo anterior, "Evento de Fuerza Mayor" incluye: actos de Dios, actos de terrorismo, la guerra o el enemigo público; inundaciones; terremotos, tornados, tormentas, incendios, desobediencia civil, insurrecciones, motines, pandemias, conflictos laborales / trabajo; escasez de mano de obra o materiales, sabotaje, la restricción por orden judicial o de la autoridad pública (sea válido o no válido), y la acción o falta de acción o por incapacidad para obtener o mantener en vigor las autorizaciones gubernamentales necesarias, permisos, licencias, certificados o autorizaciones si no es causado por la Compañía, y los requisitos de cualquier gobierno de cualquier manera que desvíe ya sea el material o el producto terminado en beneficio directo o indirecto del gobierno.

15. Incumplimiento del Cliente. Cada uno de los siguientes eventos o condiciones constituirá un incumplimiento por parte del Cliente y dará el derecho a la Compañía a, dar por terminado este Convenio o suspender el cumplimiento de la entrega de la notificación escrita que declara la terminación, en cuyo caso el Cliente será responsable ante la Compañía para toda la Obra ejecutada hasta la fecha y por todos los daños sufridos por la Compañía (incluyendo

pérdida de beneficios y gastos generales): (1) cualquier incumplimiento por parte del Cliente de pagar las cantidades debidas a su vencimiento, o (2) cualquier cesión general por el Cliente para el beneficio de sus acreedores, o si el Cliente se declara en quiebra o insolvente o realiza en beneficio de alguna de las leyes a los deudores en quiebra o insolvente, o presente o se propone hacer cualquier propuesta o acuerdo con los acreedores, o si se toman las medidas de disolución o terminación del Cliente o de la liquidación de sus activos, o si un administrador, síndico, o una persona semejante es nombrado sobre alguno de los bienes o intereses del Cliente, (3) cualquier declaración o garantía proporcionada por el Cliente de este Convenio sea falsa o engañosa en cualquier aspecto material cuando se hace; o (4) cualquier incumplimiento por parte del Cliente para llevar a cabo o el cumplimiento de cualquier disposición de este Convenio.

16. Indemnización. En la máxima medida permitida por la ley, la Compañía y el Cliente deberá indemnizar, defender y mantener indemne a la otra de cualquier y todo reclamo, acciones, costos, gastos, daños y responsabilidad, incluidos los honorarios razonables de abogados, que resulten de la muerte o lesiones corporales o daños a la propiedad personal tangible o real, en la medida causada por la negligencia o mala conducta de sus respectivos empleados u otros agentes autorizados en el marco de sus actividades en el ámbito del presente Convenio. Ninguna de las partes deberá indemnizar a la otra frente a las reclamaciones, daños, gastos o pasivos en la medida atribuible a los actos u omisiones de la otra parte. Si ambas partes están en falta, la obligación de indemnizar será proporcional a su falta relativa. La obligación de indemnizar continuará en pleno vigor y efecto, a pesar de la expiración o terminación anticipada del mismo, con respecto a cualquier reclamo basado en hechos o condiciones que ocurrieron antes de la expiración o terminación.

17. Limitación de la Responsabilidad. SIN PERJUICIO DE LO CONTRARIO, EN NINGÚN CASO LA COMPAÑÍA SERÁ RESPONSABLE POR CUALQUIER DAÑO ESPECIAL, INCIDENTAL, INDIRECTO RESULTANTE O PUNITIVO O EJEMPLAR (INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN LA INTERRUPCIÓN DEL NEGOCIO, PÉRDIDA DE DATOS, DE INGRESOS, PÉRDIDA DE BENEFICIOS,

PÉRDIDA DE AHORROS O PÉRDIDA DE USO DE LA ENERGÍA AHORROS, INCLUSO SI UNA PARTE HA SIDO ADVERTIDO DE LA POSIBILIDAD DE TALES DAÑOS O SI MISMO resultaban razonablemente previsibles E INDEPENDIENTEMENTE DE SI LA CAUSA DE LA ACCIÓN ES ENMARCADA POR CONTRATO , NEGLIGENCIA, CUALQUIER OTRO AGRAVIO , GARANTÍA , RESPONSABILIDAD OBJETIVA O RESPONSABILIDAD DE PRODUCTOS). En ningún caso la responsabilidad de la Compañía en relación con la prestación de los productos o servicios, o de lo contrario en virtud del presente Convenio exceden el monto total pagado a la Compañía por el Cliente en virtud de este Acuerdo.

18. Indemnización por Patentes. La Compañía deberá proteger e indemnizar al Cliente de y contra todas las reclamaciones, daños, juicios y pérdida resultantes de violación o supuesta transgresión de patentes por alguno de los productos fabricados por la Compañía y entregados en la Obra, siempre que, en caso de demanda o amenaza de demanda por violación de patentes, la Compañía deberá ser notificada sin demora y se le dará toda la oportunidad de negociar un arreglo. La Compañía no garantiza contra la infracción en razón de diseño del Cliente de los artículos o de su uso en combinación con otros materiales o en el funcionamiento de cualquier proceso. En caso de litigio, el Cliente se compromete a cooperar razonablemente con la Compañía. En relación con cualquier procedimiento de conformidad con las disposiciones de esta sección, todas las partes interesadas tendrán derecho a ser representado por un abogado a su propio costo.

19. Garantía Limitada. La Compañía garantiza por un período de 12 meses a partir de la fecha de terminación sustancial ("Período de Garantía ") equipos fabricados por la Compañía contra fallo debido a defectos de materiales y fabricación y que la mano de obra proporcionada se garantiza que se ha realizado correctamente (la " Garantía "). Producto fabricado por la Compañía que incluye la puesta en marcha requerida no estará garantizado por la Compañía a no ser que la Compañía ejecute la puesta en marcha del producto. Terminación sustancial será la primera fecha en que la Obra esta lo suficientemente completa para que la Obra se pueda utilizar para su uso previsto o en la fecha que el Cliente recibe el uso beneficioso

de la Obra. Si el defecto es descubierto dentro del período de garantía, la Compañía corregirá el defecto o suministrará equipo de remplazo (o, a su elección, sus partes) y, si dicho equipo se instaló en virtud de ella, la mano de obra asociada con la sustitución de piezas o equipos que no cumplan con esta Garantía. Los defectos deben ser reportados a la Compañía dentro del período de garantía. Exclusiones de esta garantía incluyen daño o falla que surja de: uso y desgaste, la corrosión, la erosión, el deterioro, si el Cliente no sigue el plan de mantenimiento proporcionado por la Compañía; refrigerante no suministrado por la Compañía, y las modificaciones realizadas por otros a equipos suministrados por la Compañía. La Compañía no estará obligada a pagar por el costo de la pérdida de refrigerante o pérdida del producto. Términos y condiciones adicionales de cobertura de la garantía se aplican a los equipos de refrigeración. Algunos componentes de los equipos de la Compañía pueden ser garantizados directamente del proveedor de componentes, en cuyo caso la Garantía de la Compañía no será aplicable a los componentes, pero deberá ser conforme a la garantía otorgada por dicho proveedor de componentes. No obstante lo anterior, todas las garantías aquí proporcionadas terminarán a la terminación o cancelación del presente Convenio. La Compañía no será responsable de ninguna garantía hasta que la Obra haya sido pagada en su totalidad y luego dicha responsabilidad estará limitada al menor de los costos de la Compañía para corregir el trabajo defectuoso y / o el precio de compra del equipo demostrado de ser defectuoso. Equipos, materiales y / o partes que no son fabricados por la Compañía no están garantizados por la Compañía y que dichas garantías pueden ser extendidas por los respectivos fabricantes. Los equipos Trane están garantizados de acuerdo con la garantía estándar de Trane para los equipos suministrados. LA GARANTÍA Y RESPONSABILIDAD ESTABLECIDAS EN ESTE CONVENIO ESTÁN EN LUGAR DE TODAS LAS OTRAS GARANTÍAS Y RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL O NEGLIGENCIA, EXPRESA O IMPLÍCITA, EN LA LEY O DE HECHO, INCLUYENDO GARANTÍAS DE COMERCIALIZACIÓN Y APTITUD PARA UN PROPÓSITO PARTICULAR Y/O OTROS DERIVADOS DEL CURSO DE NEGOCIACIÓN O COMERCIAL. LA COMPAÑÍA NO HACE NINGUNA DECLARACION O GARANTÍA EXPRESA O

IMPLÍCITA SOBRE PREVENCIÓN POR EL TRABAJO O CUALQUIER COMPONENTE, DE MOHO / ENMOHECIMIENTO, HONGOS, BACTERIAS, CRECIMIENTO MICROBIANO, O CUALQUIER OTRO CONTAMINANTE. LA COMPAÑÍA NO TENDRA RESPONSABILIDAD ALGUNA EN CASO DE QUE EL TRABAJO O CUALQUIER COMPONENTE DE ESTE SE UTILIZE PARA PREVENIR O INHIBIR EL CRECIMIENTO DE DICHOS MATERIALES.

perjuicio de lo anterior, el presente Contrato será vinculante y redundará en beneficio de los sucesores y cesionarios autorizados del Cliente.

20. Inicio de la Prescripción Legal. Con excepción de las reclamaciones de garantía, según sea aplicable, la prescripción aplicable por los actos u omisiones comenzará a correr, y cualquier supuesta causa de acción que hayan generado se consideraran que se han acumulado, en todos y cada uno y nunca después de la última fecha en la que la Compañía o sus subcontratistas ejecutaron trabajos en el local de la Obra.

21. General. Con excepción de lo dispuesto a continuación, en la medida máxima prevista por la ley, este Convenio está hecho y se interpretará y regirá de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, independientemente de la elección de principios legales. Cualquier disputa que surja en relación con este Convenio que no es eliminada mediante acuerdo se litigará en un tribunal de jurisdicción competente ubicada en el estado o provincia en la que se realiza la Obra. Este Contrato contiene todos los acuerdos, declaraciones y entendimientos de las partes y sustituye todos los acuerdos anteriores, los compromisos o acuerdos, verbales o escritos, relacionados con la materia aquí contenida. Este Convenio no podrá ser enmendado, modificado o terminado, excepto por un escrito firmado por las partes. No se incorporará ningún documentos como referencia, excepto en la medida en la Compañía haya celebrado dicho documento. Si cualquiera de los términos o condiciones de este Convenio es inválido, ilegal o inaplicable o incapaz de ser ejecutado por cualquier Estado de derecho, todos los demás términos y condiciones del presente Convenio permanecen en pleno vigor y efecto mientras la sustancia económica o legal de la transacción aquí contempladas no se vea afectada de manera adversa a cualquiera de las partes. El Cliente no podrá ceder, transferir o transmitir este Convenio, o cualquier parte del mismo, o su derecho, título o interés en este documento, sin el consentimiento escrito de la Compañía. Sin