

**CBRE GLOBAL WORKPLACE SOLUTIONS  
CLÁUSULAS Y CONDICIONES GENERALES  
DE COMPRA («CLÁUSULAS Y CONDICIONES GENERALES»)**

Estas Cláusulas y Condiciones Generales rigen cuando se mencionen en la Orden de Compra de CBRE (como se define a continuación).

**1. Definiciones**

En estas Cláusulas y Condiciones Generales de CBRE las siguientes palabras tendrán los siguientes significados:

- a. «Leyes Vigentes» significa toda legislación vigente (incluso del derecho anglosajón), leyes, ordenanzas, normas, códigos y reglamentos que regulen al Proveedor, los Bienes o los Servicios y al Cliente, incluso aquellos organismos regulatorios correspondientes, agencias gubernamentales, tribunales, organismos o toda subdivisión de estos u otras entidades pertinentes en ejercicio de facultades ejecutivas, legislativas, judiciales, impositivas, regulatorias o administrativas del gobierno, o referentes a este, incluso, de manera no taxativa, las leyes de control de importaciones y exportaciones, leyes anticorrupción, leyes laborales y toda otra legislación vigente;
- b. «CBRE» significa CBRE, Inc. – Global Workplace Solutions o toda otra filial de CBRE correspondiente que se identifique en la OC;
- c. «Cliente» significa el cliente CBRE que posee, alquila u ocupa la propiedad o la instalación donde los Bienes se utilizarán o los Servicios se prestarán;
- d. «Información Confidencial» significa toda información de CBRE o del Cliente que generalmente el público no conoce y que al momento de la divulgación se identifica, o el Proveedor podría razonablemente entender que es exclusiva o confidencial, sea que se divulgue de manera oral, escrita, visual, electrónica o de otra forma, y que el Proveedor (o sus subcontratistas o representantes) observe o se entere en relación con la OC. La Información Confidencial incluye, de manera no taxativa, lo siguiente: (a) planes de negocios, estrategias, proyecciones, proyectos y análisis; (b) información financiera y estructuras tarifarias; (c) procesos, métodos y modelos de negocios; (d) información del empleado y proveedor; (e) especificaciones de materiales, productos y servicios; (f) información de fabricación, compra, logística, ventas y mercadotecnia; y (g) la OC y estas Cláusulas y Condiciones Generales;
- e. «Disposiciones Específicas del País» significa las cláusulas y condiciones complementarias que se incluyen en estas Cláusulas y Condiciones Generales para cumplir con las leyes, normas, legislaciones vigentes y otras cuestiones referidas al cumplimiento, específicas del país en el cual se emite la Orden de Compra o donde tendrá lugar el cumplimiento;
- f. «Bienes» significa los bienes, materiales, equipos y otros bienes muebles provistos como entregables conforme a la Orden de Compra;

- g. «Parte» o «Partes» significa, según corresponda, tanto CBRE o el Proveedor o CBRE y el Proveedor juntos, en función del contexto;
- h. «Precio» significa el precio para proveer los Bienes y prestar los Servicios, según se establece en la Orden de Compra;
- i. «Orden de Compra» u «OC» significa la orden escrita para los Bienes y Servicios de CBRE que incorporan por referencia estas Cláusulas y Condiciones Generales;
- j. «Servicios» significa los servicios a prestar, que se especifican en la Orden de Compra;
- k. «Proveedor» significa la(s) persona(s) o entidad jurídica que provee los Bienes o presta los Servicios a CBRE conforme a la Orden de Compra;
- l. «Impuestos» significa todo impuesto sobre ventas, sobre uso, indirecto, al valor agregado, sobre bienes y servicios, consumo, retención y todo otro impuesto y tasa que se imponga por Leyes Vigentes, en relación con la provisión de Bienes y Servicios, conforme a la Orden de Compra; y
- m. «Cláusulas» significa conjuntamente estas Cláusulas y Condiciones y toda Disposición Específica del País vigente.

2. Oferta. Aceptación. Cláusulas exclusivas. Disposiciones Específicas del País. **NO SE NECESITAN FIRMAS. LA ACEPTACIÓN FORMAL DE TODA OC Y/O SU FIRMA POR EL PROVEEDOR SE EXIME EN ESTE POR LAS PARTES DE ESTE. TODO CUMPLIMIENTO DEL PROVEEDOR CONFORME A LA OC SE CONSIDERARÁ PRUEBA DE LA ACEPTACIÓN DEL PROVEEDOR A TODAS LAS DISPOSICIONES DE ESTE.** Toda OC que CBRE emita al Proveedor estará sujeta a estas Cláusulas y Condiciones Generales, con exclusión de toda otra cláusula y condición (incluso, de manera no taxativa, toda cláusula y condición que el Proveedor pretenda aplicar en todo documento, de cualquier naturaleza y en cualquier momento), salvo que todo acuerdo previo por escrito firmado por las Partes (por ejemplo, el Contrato Marco de Servicios, Declaración de Servicios, Contrato de Servicio o Acuerdo de Confidencialidad) que la OC mencione específicamente se continúe aplicando y siga regulando la transacción de la OC. Todo cambio, modificación o alteración a estas Cláusulas y Condiciones Generales y toda declaración sobre los Bienes y Servicios no tendrá efecto, salvo que se acepte expresamente por escrito y lo firme una persona autorizada de CBRE. Las Cláusulas y Condiciones Generales de cada OC incluyen (y donde se indique, se sustituyen por) las Disposiciones Específicas del País para el país desde el que la OC se emita y/o el país en el que se encuentre el Proveedor, según lo indique la OC.

3. Entrega. Los plazos son esenciales respecto del cumplimiento de toda OC que CBRE emita al Proveedor. La Entrega de Bienes se realizará conforme al plan, a través del transportista y a la ubicación que se especifique en el anverso de la OC correspondiente. CBRE se reserva el derecho a devolver, los gastos de envío se cobran, todos los Bienes que se reciban antes de la fecha de entrega. Si no se especifica una fecha

de entrega, la OC se completará de inmediato y la entrega se realizará mediante la forma más rápida de transporte terrestre. Si ningún método de envío se especifica en la OC, el Proveedor usará el transportista menos costoso razonablemente disponible. En caso de que el Proveedor no entregue los Bienes dentro del plazo que se especifique, CBRE podrá, a su discreción, rechazar la aceptación de los Bienes y cancelar la OC. El Proveedor embalará todos los artículos en contenedores adecuados para permitir el transporte y la manipulación segura. Todo contenedor que se entregue deberá estar etiquetado y marcado para identificar los contenidos sin abrirlo y toda caja y embalaje debe contener hojas de embalaje con la lista de contenidos. El número de OC de CBRE debe aparecer en todo contenedor de envío, hojas de embalaje, recibos de entrega y conocimiento de embarque.

4. Riego de pérdida y destrucción de los Bienes. El Proveedor asume todo riesgo de pérdida hasta la aceptación de CBRE. La titularidad de los Bienes se transferirá a CBRE al momento de la recepción y aceptación de los Bienes en el destino designado. Si los Bienes que se ordenaron están dañados o destruidos previo a la transmisión de la titularidad a CBRE, CBRE podrá, a su discreción, cancelar la OC o solicitar la entrega de Bienes sustitutos en igual cantidad y de igual calidad. Esta entrega se realizará tan pronto como sea comercialmente posible. Si la pérdida de los Bienes es parcial, CBRE tendrá derecho a solicitar la entrega de los Bienes que no se destruyeron.

5. Plazo de la OC. Sujeto a los derechos de rescisión de CBRE, el plazo de la OC expirará en la última de las siguientes fechas: la fecha en que se finalicen de los Servicios; entrega y aceptación de los Bienes; un año desde la fecha en que la OC se envió al Proveedor; o, si una fecha de vencimiento se establece en la OC, esta fecha.

6. Facturación y precio. Toda factura del Proveedor debe indicar el número de OC y cumplir en todo sentido con todas las cláusulas de la OC. El precio total de la factura incluirá, como partida presupuestaria independiente, todos los Impuestos. CBRE no se hace responsable de los impuestos a la actividad comercial, impuestos sobre las nóminas o impuestos sobre los ingresos o activos del Proveedor. El Proveedor reconoce y acepta que CBRE debe recibir las facturas de los Bienes o Servicios prestados de conformidad con la OC a más tardar sesenta (60) días después de la fecha en que se proveen estos Bienes o prestan los Servicios. Toda factura que CBRE reciba en relación con los Bienes y Servicios que se entregue después de los sesenta (60) días posteriores a la fecha en que se hayan provisto estos Bienes y Servicios no será debida o pagadera por CBRE. Por una contraprestación onerosa, cuya recepción el Proveedor reconoce, el Proveedor acepta que la no emisión de facturas por los Bienes y Servicios dentro del siguiente período de sesenta (60) días, constituye una liberación plena y completa de todo reclamo del Proveedor, sea por la vía legal ordinaria o por el sistema de equidad, y el Proveedor renuncia a su derecho de iniciar toda acción, sea por la vía legal ordinaria o por el sistema de equidad, que deriven de la OC contra CBRE o el Cliente o sus respectivos ejecutivos, accionistas, directores, socios, empleados o representantes.

7. Pago. Salvo que se establezcan diferentes cláusulas de pago en la OC, CBRE pagará las facturas correspondientes que no estén en conflicto dentro de los sesenta (60) días de la recepción de estas o conforme a las cláusulas de pago que se establecen en las Disposiciones Específicas del País, si las hubiere. CBRE puede retener el pago mientras espera recibir la prueba, en la forma y con los detalles que CBRE solicite, de la ausencia de impedimentos, gravámenes o reclamos sobre los Bienes o Servicios provistos según la OC. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario que se incluya en este, hasta el alcance que las Leyes Vigentes permitan, CBRE no estará

obligado a pagar al Proveedor por los Bienes y Servicios hasta que CBRE haya recibido el pago del Cliente por estos Bienes y Servicios.

8. Cambios. CBRE se reserva el derecho a cambios directos, o a hacer que el Proveedor realice cambios, a los Bienes y Servicios que se incluyen en la OC. CBRE también se reserva el derecho de cambiar el alcance del trabajo cubierto por la OC, incluso el trabajo con respecto a cuestiones como la inspección, prueba o control de calidad. Todo cambio se debe documentar por escrito y el Proveedor implementará de inmediato todo cambio razonable que CBRE solicite. El Proveedor debe solicitar cualquier ajuste equitativo en el precio o el tiempo de cumplimiento como consecuencia del cambio, por escrito dentro de los diez (10) días posteriores a la recepción de la notificación del cambio por parte de CBRE. Previa solicitud de CBRE, el Proveedor proporcionará documentación adicional con relación a todo cambio en las especificaciones, el precio o el tiempo de cumplimiento.

#### 9. Garantías

a. Bienes. El Proveedor garantiza que todos los Bienes que provee serán nuevos (y no usados o restaurados), comercializables, se ajustarán al uso para el cual el Proveedor los entrega y cumplirán con todas las Leyes Vigentes. Además, el Proveedor garantiza que todos los Bienes que se entreguen estarán libres de errores, fallas o defectos en los materiales, elaboración y diseño funcional, y se ajustarán a todas las especificaciones de cumplimiento correspondientes por un período de doce (12) meses desde la fecha de aceptación de CBRE o por el período que se estipule en la garantía estándar del Proveedor que cubra los Bienes, el que sea más largo. Adicionalmente, el Proveedor entregará a CBRE, la garantía estándar del Proveedor y la garantía de servicio correspondiente a los Bienes. Todas las garantías serán en beneficio de CBRE y el Cliente como tercero beneficiario y se registrarán a nombre del cliente con el fabricante. Si CBRE identifica una condición de garantía cubierta correspondiente a los Bienes durante el período de garantía, CBRE notificará en lo inmediato al Proveedor de esta condición y, si es posible, devolverá los Bienes al Proveedor, a cuenta del Proveedor. Dentro de los cinco (5) días hábiles de la recepción de la notificación de la condición de garantía cubierta, el Proveedor, a la opción de CBRE, reparará o reemplazará estos Bienes, o acreditará la cuenta de CBRE por lo mismo. Los Bienes que se reemplacen o reparen se garantizarán por el resto del período de la garantía o por seis (6) meses, el que sea más largo.

b. Servicios. El Proveedor declara y garantiza que todos los Servicios se prestarán de manera profesional y eficiente mediante la utilización del grado de habilidad y cuidado que es habitual para los proveedores profesionales de servicios similares dentro del mismo sector del Proveedor. Además, el Proveedor declara y garantiza que los Servicios se prestarán de conformidad con los correspondientes dibujos, planos, especificaciones de diseño y todo otro requisito correspondiente, incluso las Leyes Vigentes y serán correctos y adecuados para los fines que se contemplan en la OC. El Proveedor además declara y garantiza que la prestación de Servicios en virtud de la OC no entrará en conflicto ni

estará prohibido en modo alguno por cualquier otro acuerdo o Leyes Vigentes a las que el Proveedor esté obligado. En caso de que los Servicios no se ajusten al estándar de cuidado anterior (y además de todos los demás derechos de CBRE, incluso el derecho a iniciar demanda por daños y perjuicios), el Proveedor volverá a prestar los Servicios que no cumplieron con el estándar anterior de cuidado, siempre que CBRE curse notificación escrita al Proveedor sobre esta falta de conformidad.

10. Cumplimiento de las Leyes. Código de Conducta del Proveedor de CBRE. El Proveedor, y todos los Bienes provistos y los Servicios prestados por este, cumplirán con las Leyes Vigentes. El Proveedor será exclusivamente responsable por la salud y la seguridad de los empleados, representantes y subcontratistas mientras que estén en las instalaciones de CBRE o los Clientes. Todos los materiales que el Proveedor utilice en los Bienes o Servicios cumplirán con los requisitos gubernamentales y de seguridad vigentes y correspondientes que regulen los materiales restringidos, tóxicos y peligrosos. CBRE estableció un Código de Conducta del Proveedor como se describe y al que se puede acceder a través de la página web de CBRE en <http://www.cbre.com/suppliers> y el Proveedor, y sus empleados y contratistas, cumplirán con las disposiciones de esta política.

11. Auditoría. El Proveedor retendrá y mantendrá registros y documentos precisos en relación con la prestación de Servicios o la provisión de Bienes hasta el período más largo entre los siguientes: (a) tres (3) años posteriores a la finalización de la prestación de Servicios o la entrega de los Bienes conforme a la OC; (b) tres (3) años posteriores a la terminación o vencimiento de un acuerdo firmado que regule el cumplimiento conforme a la OC (como el Contrato Marco de Servicios); (c) el final de todo litigio respecto de un acuerdo firmado que regule la OC, si hubiere (como el Contrato Marco de Servicios); o (e) un período mayor si así lo requieren las Leyes Vigentes. CBRE o el Cliente y/o un auditor que CBRE o el Cliente designe tendrá derecho, en todo momento razonable y con no menos de siete (7) días hábiles de preaviso al Proveedor, a realizar auditorías financieras, operativas y técnicas del Proveedor y sus subcontratistas para verificar el cumplimiento de las cláusulas y condiciones de esta OC, la precisión de los cargos facturados por el Proveedor (y sus subcontratistas) y la prestación de Servicios o la provisión de Bienes de parte del Proveedor. El Proveedor proporcionará acceso a sus libros y registros en relación con los Bienes o Servicios y la cooperación y asistencia que pueda solicitar razonablemente CBRE, el Cliente o todo auditor en relación con cualquier auditoría que se requiera en este. El Proveedor subsanará en lo inmediato toda deficiencia que se revele por cualquier auditoría, sin cargo para CBRE o el Cliente. El Proveedor reembolsará de inmediato los importes que haya cobrado incorrectamente o por los Bienes o Servicios no conformes, sin costo adicional para CBRE o el Cliente. Esta Cláusula sobrevivirá al vencimiento o terminación de esta OC o a todo otro contrato por escrito (como el Contrato Marco de Servicios).

12. Indemnización. Hasta el máximo alcance permitido por la ley, el Proveedor defenderá, indemnizará y eximirá de responsabilidad a CBRE, al Cliente y a todos sus respectivos empleados, representantes, sucesores y cesionarios, contra todo daño (incluso, de manera no taxativa, los daños directos, especiales e indirectos), pérdidas, reclamos, responsabilidades y gastos (incluso los honorarios razonables de abogados y otros honorarios profesionales, liquidaciones y sentencias) que surjan o resulten de lo siguiente: (a) todo incumplimiento en la entrega de Bienes o prestación de Servicios; (b) todo acto negligente, error u omisión o mala conducta del Proveedor

o de los empleados, representantes o subcontratistas del Proveedor; (c) toda injuria personal, incluso la muerte o daños a la propiedad de CBRE, el Cliente, sus respectivos representantes, o cualquier tercero; o (d) toda violación o incumplimiento del Proveedor a las declaraciones, garantías u otras cláusulas y condiciones de una OC (incluso toda parte de estas Cláusulas y Condiciones Generales). Las anteriores obligaciones de indemnización del Proveedor se aplicarán, excepto cuando se originen por la negligencia exclusiva o culpa grave de CBRE.

13. Recursos. Los derechos y recursos que se reservan a CBRE en la OC serán acumulativos y adicionales a todos los demás recursos legales o del sistema de equidad. En toda acción que CBRE inicie para exigir al Proveedor su obligación de prestar Servicios o proveer Bienes en virtud de la OC, las partes acuerdan que CBRE no tiene un recurso suficiente por ley y CBRE tiene derecho al cumplimiento estricto de las obligaciones del Proveedor conforme a la OC.

14. Seguro. El Proveedor debe mantener la siguiente cobertura y límites mínimos de seguro. Cuando la legislación local o la ley estipula la cobertura y/o los límites del seguro, los requisitos locales se aplican sujetos a los límites mínimos que se detallan a continuación. La cobertura de seguro y los importes que se especifican a continuación no actuarán como una limitación a cualquier responsabilidad del Proveedor. Toda póliza de seguro se debe emitir en un formulario de incidencia. **Tipo de seguro** Responsabilidad Comercial General\*, por lesiones físicas y daños a la propiedad, incluso la responsabilidad contractual que cubre las obligaciones de indemnización del Proveedor.

Responsabilidad automóvil\* que cubre todos los automóviles que se usen en relación con el trabajo realizado.

Seguro por accidentes de trabajo Responsabilidad del empleador\*

#### **Límites mínimos**

\$ 5.000.000 por incidente y valor total, total de productos y operaciones terminadas, daños personales y perjuicios por publicidad

\$ 2.000.000 límite único combinado que cubre daños a la propiedad y lesiones físicas

De conformidad con las Leyes Vigentes \$ 1.000.000 cada accidente, cada empleado, cada enfermedad – límite de póliza

## **Anexos externos de ExxonMobil:**

- a. Sistema de prevención de pérdida del Cliente («LPS», por sus siglas en inglés).
- b. Sistema Administrativo para la Integridad Operacional del Cliente («OIMS», por sus siglas en inglés).
- c. Programa de control de la malaria – Cuando corresponda
- d. Uso de teléfono celular

### **a. LPS**

El sistema de prevención de pérdida del Cliente de CBRE («LPS») se adjunta a continuación y está disponible en



Spanish LPS  
Handbook.pdf

### **b. OIMS**

El Sistema Administrativo para la Integridad Operacional del Cliente de CBRE («OIMS») se adjunta a continuación.



OIMS Framework  
Brochure - Spanish. |

## **Programa de control de malaria - Cuando corresponda**

Cuando el comprador haya implementado y/o necesite un programa de control de malaria en un lugar donde el contratista prestará los Servicios, el contratista desarrollará e implementará un programa específico del lugar para el control de malaria para sus empleados y subcontratistas, que trabajen o viajen a aquellos lugares mientras prestan Servicios al Comprador, que sea al menos tan exigente como el programa de control de la malaria del comprador. Este programa, como mínimo, incluirá la instrucción a los empleados y subcontratistas del Contratista respecto de lo siguiente: mayor conciencia de la enfermedad y la gravedad de la infección; pasos a seguir para evitar picaduras; el uso apropiado de la quimioprevención contra la malaria demostró científicamente ser al menos tan eficaz para prevenir el desarrollo del tipo o los tipos de malaria que se encuentran en la región donde se prestarán los Servicios para este Comprador, como aquellos medicamentos aprobados por el Comprador para sus empleados; y la importancia crítica del diagnóstico y tratamiento temprano en caso de sospecha de infección. Al prestar Servicios, el Contratista no asignará, y se asegurará de que sus subcontratistas no asignen, a ninguna persona no inmune que trabaje o viaje a áreas afectadas por malaria, si esta persona no puede o no está dispuesta a aceptar por escrito, o tiene prohibido legalmente aceptar por escrito, cumplir con el programa de control de malaria del Contratista, que incluye, de manera no taxativa, tomar quimioprofilaxis adecuada contra la malaria y someterse a pruebas periódicas, sin previo aviso y aleatorias para detectar la presencia de medicación quimioprofiláctica en su sistema, y el Contratista eliminará inmediatamente de la asignación a toda persona que después de firmar tal acuerdo decida más tarde revocarlo. El Contratista también proveerá un contacto médico de emergencia para sus empleados que puedan experimentar posibles síntomas de malaria mientras no se encuentren en un área de malaria. Este contacto debe estar familiarizado con el tipo de malaria del área que la persona visitó, sus síntomas y tratamiento y debe estar disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana, para ayudar a facilitar la capacidad de la persona a recibir el tratamiento adecuado de manera oportuna. El Comprador proveerá una copia de su programa de control de malaria ante la solicitud de utilización del Contratista como referencia en el desarrollo de su programa. En las ubicaciones donde la malaria Vivax es una amenaza, por ejemplo, Papúa Nueva Guinea (PNG), y el tratamiento de malaria Vivax con primaquina pueda ser necesario, las personas se deben examinar para la deficiencia de G6PD antes de comenzar el tratamiento, porque la primaquina puede provocar una importante anemia hemolítica en personas con déficit de glucosa-6-fosfato deshidrogenasa (G6PD). Como parte del proceso de evaluación médica previo a la incorporación del empleado del Contratista, todos los empleados y contratistas del Contratista, sean residentes a largo plazo, trabajadores rotativos, visitantes de corto plazo, se deben analizar sobre el estado de su enzima G6PD y se los debe comunicar sobre esto, antes de llegar al área de riesgo Vivax, salvo que el laboratorio y la capacidad analítica de desarrollar tal examen no estén disponibles.

El Comprador podrá requerir al Contratista que verifique, y asegure que sus subcontratistas verifiquen, el uso de quimioprofilaxis para sus respectivos empleados no inmunes a través de pruebas de laboratorio u otros medios aceptables para el Comprador a título reembolsable. Previa solicitud por escrito del Contratista, el

Comprador ayudará a facilitar el uso del Contratista del mismo personal y laboratorios para las pruebas de los empleados del Contratista que el Comprador use para sus empleados. Si el Contratista elige usar su personal, el Comprador pagará todos los honorarios por los servicios prestados y los resultados del examen se proporcionarán al ejecutivo de revisión médica que el Contratista designe (no al Comprador o a todo personal no médico en la organización del Contratista). Si el Contratista elige usar otros medios para recolectar, almacenar, examinar e informar, el Comprador se reserva el derecho a auditar los procesos y las instalaciones y determinar la admisibilidad para el Comprador de esos prestadores alternativos. El Comprador además se reserva el derecho a negarse a reembolsar todo importe que se atribuya por estos prestadores alternativos que supere aquellos que se hubieran pagado si el Contratista hubiera elegido usar los mismos prestadores que el Comprador. El Comprador podrá revisar el programa del Contratista y las medidas de implementación reales para la admisibilidad para el Comprador.

El Contratista acepta cursar notificación escrita al Comprador dentro de las 24 horas de conocer todo caso confirmado de malaria que cualquier personal del Contratista o subcontratista sufra mientras presta Servicios para el Comprador. A los fines del requisito de notificación, un «caso confirmado de malaria» incluirá cualquier muerte como consecuencia de malaria, se haya diagnosticado previamente o no; un caso diagnosticado de malaria en una persona no inmune; un caso diagnosticado de malaria en una persona semi inmune (es decir, una persona nacida y que alcanzó la edad de al menos 5 años en una ubicación que tiene la intensidad similar de transmisión que la ubicación actual de exposición de malaria de quien no estuvo fuera de este contacto por más de 12 meses continuos antes del período actual de exposición), que también incluye alguna de las siguientes complicaciones:

- o Coma
- o Convulsión generalizada
- o Falla del sistema orgánico (insuficiencia renal, insuficiencia hepática, colapso cardiovascular, insuficiencia respiratoria)

## USO DEL TELÉFONO CELULAR

El Proveedor, sus empleados, representantes y subcontratistas cumplirán con los requisitos que se establecen en este Anexo. El Proveedor notificará a sus empleados, representantes y subcontratistas sobre los requisitos de este Anexo.

A. Los teléfonos celulares, tengan manos libres o no, no se pueden utilizar durante el plazo en que el Proveedor esté conduciendo mientras presta servicios de manera exclusiva para ExxonMobil, independientemente de que el vehículo sea propiedad de ExxonMobil. Sin perjuicio de la generalidad de lo antedicho, los teléfonos celulares no se pueden utilizar mientras se conduce durante las siguientes situaciones:

- (i) Viajes entre sitios o ubicaciones en las que el Proveedor preste servicios para ExxonMobil («Sitios ExxonMobil»), independientemente de si estos sitios son propiedad de ExxonMobil o este los opera.
- (ii) Transporte de personal de ExxonMobil, independientemente de si el personal que no es de ExxonMobil se está transportando simultáneamente, o
- (iii) Viajes a un punto de partida, como un aeropuerto, estación de tren o puerto, para un viaje que implique negocios en relación con ExxonMobil.

B. Las prohibiciones anteriores contra el uso de teléfonos celulares no se aplicarán en las siguientes situaciones:

- (i) el viaje diario entre la residencia del conductor y el Sitio de ExxonMobil,
- (ii) viajes entre un Sitio de ExxonMobil y empresas que no pertenecen a ExxonMobil para las cuales el Proveedor, sus empleados, representantes o subcontratistas pueden realizar trabajos,
- (iii) transportistas comunes,
- (iv) transportistas privados, fabricantes, distribuidores y proveedores que transportan artículos ExxonMobil y no ExxonMobil en sus vehículos,
- (v) grupo de ciudadanos y/o radios bidireccionales,
- (vi) el uso mientras el vehículo está estacionado correctamente en un área de descanso, área de estacionamiento designada u otro lugar seguro, y
- (vii) el uso de teléfonos celulares por parte de los pasajeros si el uso no es una distracción para el conductor de un vehículo de pasajeros.

## **Anexo 4**

### **Pruebas de drogas e investigación de antecedentes**

#### **Requisitos para el personal del Proveedor de Servicios**

##### **Requisitos de CBRE (Los requisitos de ExxonMobil se describen en el Anexo 7)**

1. Hasta el alcance permitido por la ley vigente, el Proveedor de Servicios llevará a cabo investigaciones de antecedentes coherentes con la política de investigación de antecedentes actual del Proveedor de Servicios, que como mínimo cumplirá los requisitos de este Anexo, para todo el personal del Proveedor de Servicios recientemente contratado que participa regularmente en la prestación de Servicios a CBRE o en una Instalación.
2. El Proveedor de Servicios proporcionará a CBRE una verificación de que realizó investigaciones de antecedentes para todo el personal del Proveedor de Servicios que participa regularmente en la prestación de servicios en el momento en que personal del Proveedor de Servicios fue contratado por este o en algún momento posterior que sea previo a su participación regular en la prestación de servicios a CBRE; sin embargo, CBRE y el Proveedor de Servicios pueden acordar mutuamente ciertas funciones que requieren una investigación de antecedentes actualizada en el momento de la participación regular en la prestación de Servicios debido a la naturaleza de los Servicios particulares que se prestarán (incluso los guardias de seguridad, antes del primer cambio en una Instalación). El resultado de estas investigaciones se entregará a CBRE, previa solicitud, salvo que se prohíba por ley vigente.
3. El Proveedor de Servicios y CBRE pueden acordar mutuamente ciertas funciones que no requieren ningún tipo de investigación de antecedentes. El Proveedor de Servicios no proporcionará a ningún Proveedor de servicios el acceso a ninguna Instalación antes de completar estas investigaciones de antecedentes conforme a este Anexo y de la verificación de CBRE de lo mismo.
4. El personal del Proveedor de Servicios que ha estado prestando Servicios a las Instalaciones, conforme a un contrato anterior entre CBRE o el Cliente y el Proveedor de Servicios, no estará obligado a someterse a investigaciones de antecedentes de conformidad con este Anexo, salvo que CBRE indique lo contrario. Las investigaciones de antecedentes en virtud de este Anexo se realizarán por el Proveedor de Servicios de conformidad con las leyes locales, estatales y federales vigentes y, como mínimo, incluirán lo siguiente:
  - a. verificación del número de seguro social y admisibilidad para el empleo en el país en el que el empleado prestará los Servicios;

- b. una búsqueda del historial de conducción realizada en el estado de residencia actual del individuo y estados de residencia anteriores; y
  - c. una búsqueda de los antecedentes penales realizada en el estado actual de residencia del empleado y el estado de residencia anterior (si corresponde) y los lugares de trabajo actuales y anteriores, en cada caso durante el período de siete (7) años inmediatamente anterior.
5. Cuando las Leyes Vigentes lo permitan, el Proveedor de Servicios solicitará que el personal del Proveedor de Servicios pase de manera exitosa las siguientes pruebas de drogas antes de que se le permita el acceso a las Instalaciones del Cliente o la prestación de Servicios: una prueba de cinco (5) paneles que incluirá pruebas de consumo de marihuana, cocaína, anfetaminas, PCP y opiáceos.

## Anexo 8

### Requisitos de salud, seguridad y medioambiente (HSE, por sus siglas en inglés)

#### 1. Normas de seguridad

- 1.1 Salud y seguridad. El Proveedor de Servicios se debe asegurar de que todo el personal del Proveedor de Servicios, como se define en el Contrato de Servicio, observe y cumpla con todas las leyes vigentes de salud, seguridad y medioambiente («HSE») de las autoridades que tienen jurisdicción, políticas de seguridad del cliente vigentes y las *Prácticas de Salud, Seguridad y Ambientales* de CBRE, y sus modificaciones. El Proveedor de Servicios proporcionará a CBRE, sin costo alguno, cuando lo necesite para la prestación de Servicios, el equipo de protección personal adecuado y asegurará el mantenimiento adecuado del equipo. El personal del Proveedor de Servicios debe ser libre de plantear inquietudes de seguridad sin temor a represalias de ningún tipo. El Proveedor de Servicios registrará, seguirá e informará todas las lesiones y enfermedades laborales según lo exijan las Leyes Vigentes y de una manera que: (i) aliente a los trabajadores a informar sobre lesiones en relación con el trabajo; (ii) clasifique y registre casos de lesiones y enfermedades que se relacionen con el trabajo; (iii) proporcione el tratamiento médico necesario; e (iv) investigue e implemente acciones correctivas para eliminar sus causas.
- 1.2 **El derecho a suspender.** Si el Proveedor de Servicios no cumple con los requisitos de este Anexo, CBRE tendrá derecho a suspender la prestación de Servicios durante el tiempo que sea necesario para evitar o detener cualquier práctica laboral insegura o toda violación a cualquiera de los requisitos de seguridad vigentes, sin compensar al Proveedor del Servicio por toda pérdida o daño que el Proveedor de Servicios pueda sufrir como resultado de la suspensión, y sin ninguna extensión del plazo para completar la prestación de Servicios.
- 1.3 **Procedimientos y prácticas de trabajo seguro.** El Proveedor de Servicios debe contar con procesos adecuados para identificar y limitar la exposición de los trabajadores a potenciales riesgos para la seguridad (incluso, de manera no taxativa, fuentes eléctricas, fuego, calor, vehículos, materiales peligrosos y riesgos de caídas) mediante controles de diseño, ingeniería y administrativos adecuados, mantenimiento preventivo y procedimientos de trabajo seguro. El Proveedor de Servicios asegurará que tiene y mantiene procedimientos escritos o prácticas de trabajo seguro para cubrir, sin limitación, los siguientes riesgos

potenciales en el lugar de trabajo que deben ser implementadas y entendidas por el Personal Proveedor de Servicios asignado para prestar los Servicios:

- (a) Trabajo con el sistema de autorización de trabajo, cuando corresponda.
- (b) Verificación de desactivación de la energía peligrosa antes de que comience el trabajo.
- (c) Reemplazo de los sistemas críticos de seguridad de equipos sin autorización.
- (d) Protección contra caídas.
- (e) Técnicas adecuadas de levantamiento.
- (f) Trabajo cerca de equipos de alto voltaje.
- (g) Trabajo con equipo de alto voltaje.
- (h) Entrada y trabajo en un espacio confinado.
- (i) Correcta aplicación y uso de PPE.
- (j) Conducción segura - Reglas de la carretera.

- (k) Manejo de materiales peligrosos.
  - (l) Trabajos en caliente.
  - (m) Trabajos en solitario.
- 1.4 **Informar condiciones inseguras.** El Proveedor de Servicios debe informar inmediatamente toda condición insegura o peligrosa que se observe en una Instalación que CBRE administre.
- 1.5 **Proceso disciplinario.** El Proveedor de Servicios tendrá un proceso disciplinario para garantizar que se apliquen medidas que resulte del incumplimiento de las normas/reglamentos vigentes de HSE.
- 1.6 **Horas trabajadas.** El Proveedor de Servicios entregará informes mensuales de la cantidad de horas trabajadas por el personal del Proveedor de Servicios en las Instalaciones que CBRE administre.
- 1.7 **Gestión del subcontratista.** El Proveedor de Servicios proporcionará un método para garantizar que todo subcontratista:
- (a) proporcione una lista de actividades laborales que los subcontratistas realizarán;
  - (b) cumpla con las normas de HSE de CBRE y del Cliente;
  - (c) no permita que un subcontratista acceda a una Instalación administrada por CBRE que no esté calificada conforme al Proveedor de Servicios (subcontratista);
  - (d) aplique un sistema de verificación para controlar la implementación del subcontratista y el cumplimiento de las normas aplicables de HSE.
- 1.8 **Gestión de emergencias.** El Proveedor de Servicios debe estar familiarizado con el Plan de Respuesta de Emergencia (PRE) en cada Instalación del Cliente, y debe seguir las instrucciones del representante del Cliente local en caso de una emergencia. En el caso de que el Proveedor de Servicios observe una emergencia o potencial emergencia, adoptará medidas razonables para controlar la situación y luego notificará de inmediato al representante del Cliente correspondiente.
- 1.9 **Informes.** Previa solicitud, el Proveedor de Servicios proporcionará un informe que incluya información en relación con los siguientes asuntos sobre la seguridad:
- (a) frecuencia de lesiones registrables;
  - (b) empleados de trabajos restringidos;
  - (c) daños en el equipo donde haya un riesgo potencial de lesiones personales;
  - (d) incidentes de vehículos;
  - (e) liberación de materiales o sustancias peligrosas en el medioambiente;
  - (f) cuasi accidentes / actos inseguros / incidentes con condiciones inseguras;
  - y
  - (g) resultados de inspección de seguridad del Proveedor de Servicios.

## 2. Medioambiente

- 2.1 Medioambiente y sustentabilidad. El Proveedor de Servicios reconoce que efectos adversos en la comunidad, el medioambiente y los recursos naturales se deben minimizar para salvaguardar la salud y la seguridad pública. Para cumplir con este objetivo, el Proveedor de Servicios observará y cumplirá con las leyes ambientales vigentes, incluso, de manera no taxativa, aquellas que se relacionen con (i) la obtención y mantenimiento de los permisos, autorizaciones y registros ambientales necesarios, así como el cumplimiento de los requisitos de funcionamiento e información; (ii) la identificación, manejo, remoción, transporte y eliminación de materiales peligrosos que utilice el Proveedor de Servicios; y (iii) la supervisión, control, tratamiento y desinfectación de las emisiones de aire, las aguas residuales y los desechos sólidos.
- 2.2 Impacto en el medioambiente. El Proveedor de Servicios llevará a cabo todas sus operaciones de forma que se minimice el impacto sobre el medioambiente y se evite la liberación de sustancias peligrosas, y:
- (a) el Proveedor de Servicios buscará oportunidades que promuevan el uso eficiente de recursos y energía, así como soluciones de energía limpia y baja;
  - (b) utilizará productos designados ecológicos cuando sea posible o, como alternativa, un producto que minimice todo impacto en el medioambiente;
  - (c) obtendrá la aprobación previa para todo Material Peligroso traído al sitio y pondrá a disposición de CBRE o del Cliente las FDS correspondientes en todo momento;
  - (d) solo usará Materiales Peligrosos que se necesiten en el curso ordinario de la prestación de Servicios;
  - (e) asumirá la responsabilidad exclusiva y responsabilidad por los Materiales Peligrosos que trae al sitio en la prestación de Servicios;
  - (f) cumplirá con los métodos y procedimientos apropiados de eliminación de desechos que designe la parte correspondiente y las Leyes Vigentes para todos los Materiales Peligrosos;
  - (g) proveerá el equipo adecuado, las instalaciones y las precauciones necesarias para evitar la descarga de contaminantes a la atmósfera, masa de agua o áreas terrestres; y
  - (h) cuando se conozca que hay asbesto en la Instalación del Cliente, el Proveedor de Servicios no continuará con ningún trabajo hasta que:
    - (i) los estudios y avisos sobre asbestos se hayan completado y entregado a los organismos regulatorios competentes por la parte contractualmente responsable de llevar a cabo estas tareas; y
    - (ii) la parte correspondiente autorice específicamente al Proveedor de Servicios a proceder con los Servicios.
- 2.3 Tratamiento de residuos. En la medida correspondiente a los Servicios, el Proveedor de Servicios tendrá una Política de Tratamiento de Residuos y documentación que incluya medidas para reducir/minimizar la generación de materiales de desecho: El Proveedor de Servicios debe desarrollar procesos de trabajo para las actividades que generarán materiales de desecho para reducir/minimizar el impacto asociado con la generación de materiales de

desecho, incluso, de manera no taxativa, los desechos metálicos, de madera, empaques de papel/cartón y desechos químicos. Las medidas incluirán, según corresponda, (i) la eliminación de desechos sólidos en general, (ii) la reutilización y (iii) el reciclaje.

### **3. Gestión y notificación de incidentes**

3.1 **Gestión de incidentes.** El Proveedor de Servicios estará familiarizado con el proceso de gestión de incidentes de CBRE, y el Proveedor de Servicios cumplirá con los requisitos.

(a) Los siguientes incidentes se informarán inmediatamente al contacto de CBRE o, tan pronto como sea posible, después de la ocurrencia de un evento denunciante, y a más tardar dentro de las 24 horas posteriores a la ocurrencia:

- (i) Lesiones
- (ii) Impactos a los inquilinos del edificio
- (iii) Daños a la propiedad
- (iv) Incidentes que requieren la notificación de una entidad reguladora
- (v) Notificación que se reciba de una entidad reguladora
- (vi) Derrames denunciados (cualquier cantidad)
- (vii) Cuasi accidentes / actos inseguros / condiciones inseguras

El Proveedor de Servicios presentará un informe de investigación de incidentes escrito dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a la ocurrencia del incidente. El Proveedor de Servicios debe realizar investigaciones de incidentes y análisis de causas sobre todo incidente de HSE del que sean responsables y enviar las conclusiones y acciones correctivas a CBRE. CBRE se reserva el derecho a evaluar y aprobar o rechazar los resultados de la investigación y la acción correctiva propuesta a su exclusivo y absoluto criterio.

### **4. Auditorías**

4.1 Auditorías de seguridad. CBRE se reserva el derecho de auditar el desempeño de HSE del Proveedor de Servicios y retiene los derechos sobre las copias de las auditorías internas del Proveedor de Servicios.