

CBRE GWS Standard Terms and Conditions for Project Works

Definiciones:

En las presentes Condiciones, las siguientes expresiones tienen el siguiente significado:

Afiliada:	Cualquier entidad que directa, o indirectamente, controle, sea controlada por, o esté bajo control común con otra entidad. Para estos efectos "control" significa tener la propiedad efectiva de más del 50% del capital social emitido de una empresa o el poder legal para dirigir o influir en la gestión general de la empresa. Los términos y condiciones se interpretarán en consecuencia.
Cliente:	La persona que ha contratado a CBRE para la ejecución de las Obras del Contrato Principal.
Fecha de Inicio:	La fecha indicada como tal en la Orden.
Condiciones:	Estos términos y condiciones estándar.
Información confidencial:	Cualquier información relacionada con los negocios de CBRE o del Cliente (o de sus respectivas empresas asociadas) que no sea de dominio público o que ya esté en posesión del Subcontratista antes del inicio del Contrato Principal.
Fecha de Finalización:	La fecha indicada como tal en el Pedido o, en su defecto, la fecha acordada entre el Subcontratista y el Gestor del Proyecto CBRE.
Derechos de propiedad intelectual:	Todas las patentes, conocimientos técnicos, derechos de autor, marcas comerciales o de servicio, derechos de diseño y todos los demás derechos de propiedad intelectual de cualquier tipo.
Contrato Principal:	El contrato entre el Cliente y CBRE en relación con las Obras del Contrato Principal.
Fecha de valoración:	La fecha de la valoración principal realizada in situ, normalmente fijada por el Cliente.
Obras del Contrato Principal:	Las obras realizadas en las instalaciones del cliente final por CBRE en virtud del Contrato Principal.
CBRE:	CBRE GWS España S.L. o cualquier Afiliada que haya emitido la Orden.
Gestor de Proyecto de CBRE:	La persona notificada por CBRE al subcontratista como representante de CBRE que gestiona el contrato con el subcontratista o Subcontrato.
Empresa del Grupo CBRE:	Cualquier Afiliada de CBRE.
Pedido:	La orden emitida por CBRE que establece los detalles de las Obras que debe realizar el Subcontratista y todos los demás términos específicos de las Obras, incluyendo todos los documentos a los que se hace referencia en ella.
Sitio:	El lugar o lugares donde las Obras van a ser realizadas por el Subcontratista.
Subcontrato:	El acuerdo entre CBRE y el Subcontratista, que comprende las presentes Condiciones y el Pedido.
Subcontratista:	La persona a la que se dirige el Pedido.
Obras:	Son aquellas obras que deberá realizar el Subcontratista de acuerdo con los datos establecidos en el Pedido (incluyendo las Obras a Medida a las que se hace referencia en la cláusula 11).
Día laborable:	Un día que no sea sábado, domingo o día festivo en el país donde se realizan los Trabajos.

1. General

- 1.1. Los encabezados de estas Condiciones de este Subcontrato son solo por conveniencia y no afectarán su construcción o interpretación.
- 1.2. En estas condiciones:
 - 1.2.1. Las palabras que denotan cualquier género incluyen todos los géneros y viceversa, y el singular incluye el plural y viceversa;
 - 1.2.2. Las referencias a personas incluyen individuos, sociedades, entidades corporativas y asociaciones no incorporadas;
 - 1.2.3. La referencia a una cláusula es una referencia a una cláusula o sub-cláusula de estas Condiciones;
 - 1.2.4. La referencia a los estatutos o a las disposiciones legales se interpretará en el sentido de que incluye las referencias a dichos estatutos o disposiciones en su versión modificada o promulgada de vez en cuando; y
 - 1.2.5. Las palabras y frases "otros", "incluidos" y "en particular" no limitarán la generalidad de las palabras anteriores. En caso de conflicto entre estas Condiciones y cualquier parte(s) del Pedido y la documentación asociada, prevalecerán los términos de estas Condiciones.
- 1.3. Tras la emisión de un Pedido, se formalizará el Subcontrato, y existirá un contrato vinculante para suministrar las Obras, cuando el Subcontratista indique su aceptación del Pedido (por ejemplo, mediante una confirmación de pedido escrita u oral) o comience la ejecución del Pedido. Para evitar dudas, a menos que se acuerde lo contrario por escrito, CBRE solo opera sobre la base de estas Condiciones, y se considerará que cualquier Subcontratista que haga ofertas a CBRE o acepte las ofertas o los pedidos realizados por CBRE (ya sea de forma expresa o por cumplimiento) acepta estas Condiciones con exclusión de todas las demás, incluidas las propias condiciones comerciales del Subcontratista.

2. Appointment

Sujeto a los términos del Subcontrato y de acuerdo con ellos, CBRE designa al Subcontratista, y el Subcontratista acepta el nombramiento como contratista independiente y se compromete a proporcionar las Obras en el Sitio. CBRE se reserva el derecho de designar a otros subcontratistas para otras obras similares.

3. Contrato Principal

- 3.1. Se considerará que el Subcontratista tiene pleno conocimiento y comprensión del contenido y los requisitos del Contrato Principal que CBRE le dará a conocer.
- 3.2. Los términos y condiciones del Contrato Principal se consideran incorporados y forman parte del Subcontrato. En caso de conflicto, prevalecerán las disposiciones del Subcontrato.
- 3.3. El Subcontratista llevará a cabo las Obras de manera que ningún acto, error u omisión por su parte cause o contribuya a cualquier incumplimiento por parte de CBRE del Contrato Principal. El Subcontratista llevará a cabo las Obras de conformidad con todos los requisitos (incluidos todos los plazos, especificaciones y niveles de servicio) del Contrato Principal y, salvo en la medida en que se disponga lo contrario en el Subcontrato, asumirá todas las obligaciones y responsabilidades de CBRE en virtud del Contrato Principal en relación con las Obras.
- 3.4. El Subcontratista reconoce que un incumplimiento, error, omisión o incumplimiento del Subcontrato por parte del Subcontratista puede dar lugar a la responsabilidad de CBRE frente a terceros por daños, penalizaciones, costes y gastos (incluso en virtud del Contrato Principal y otros contratos celebrados por CBRE en relación con el mismo). En este sentido, se acuerda que toda esta responsabilidad está contemplada por las Partes como pérdidas recuperables de CBRE. Y que, por tanto, en caso de que CBRE incurra en costes o sufra daños como consecuencia del incumplimiento del Subcontratista, tendrá el derecho a reclamar la recuperación de dichos gastos.

4. Precio y Pago

- 4.1. El precio total a pagar por las Obras será la suma indicada en el Pedido. A menos que se indique lo contrario en el Pedido de compra, el precio será:
 - 4.1.1. un precio a tanto alzado por la totalidad de las Obras;
 - 4.1.2. totalmente fijado durante la duración del Subcontrato;
 - 4.1.3. incluidos todos los gastos de embalaje (y devolución del mismo), embalaje, envío, transporte, seguro, entrega, descarga en el Sitio, instalación, prueba y/o puesta en marcha, producción de manuales de operación y mantenimiento (y documentos asociados) y cualquier arancel, impuesto o gravamen que no sea el impuesto sobre el valor añadido;
 - 4.1.4. sujeto únicamente a ajustes con respecto a los cambios en las Obras de acuerdo con la cláusula 10; y
 - 4.1.5. excluyendo cualquier IVA u otro impuesto aplicable (que será pagadero por CBRE sujeto a la recepción de un IVA o factura fiscal relevante).
- 4.2. Se considera que el Subcontratista ha tenido en cuenta los detalles del Pedido e inspeccionado el Sitio, así como cualquier circunstancia, condición o restricción que pueda afectar a las Obras. El hecho de no considerar completamente las instrucciones o la información del Pedido, o de inspeccionar el Sitio o tomar debida nota de las condiciones prevalecientes, no permitirá de ninguna manera que el Subcontratista se niegue a realizar los Servicios o reclamar por cualquier coste adicional o gastos de cualquier tipo.

- 4.3. El Subcontratista deberá preparar y presentar, en un plazo de siete (7) días a partir de la solicitud de CBRE, un programa de tarifas completamente detallado y cuantificado que sume el total de la cantidad indicada en el Pedido, para su aprobación por parte de CBRE. Una vez aceptadas por CBRE, las cantidades se eliminarán y las tarifas se utilizarán como base para fijar el precio de cualquier variación del Subcontrato, que CBRE pueda instruir.
- 4.4. A más tardar en la fecha de cada mes acordada entre CBRE y el Subcontratista (la "Fecha Acordada"), o el día 28 del mes si no se ha acordado una fecha, el Subcontratista presentará a CBRE una propuesta de pago basada en los trabajos realizados durante el período correspondiente. La propuesta debe incluir:
 - 4.4.1. Un porcentaje de finalización de cada elemento de trabajo.
 - 4.4.2. El valor de los materiales entregados en el sitio.
 - 4.4.3. Categorías separadas para variaciones, trabajos diarios y otros artículos.
- 4.5. CBRE certificará los trabajos y podrá requerir documentación adicional para verificar la propuesta. Cada certificación deberá ser remitida a los técnicos del subcontratista, que contarán con un plazo de quince (15) días hábiles desde que la reciba para revisar la certificación y aceptarla o rechazarla, debiendo en tal caso ser corregida para eliminar las partes no aceptadas, que no podrán ser incluidas hasta su aceptación. Todas las certificaciones se entenderán como parciales y a buena cuenta y quedan sujetas a las rectificaciones y variaciones que produjese la certificación final.
- 4.6. Facturación: tras recibir la aceptación de la propuesta de pago, el subcontratista emitirá una factura válida por el importe indicado. Si hay discrepancias, deberá ajustar la factura correspondiente. CBRE procederá al pago de la factura, en el plazo máximo de 60 días fecha de recepción de la factura. El medio de pago será transferencia bancaria. No se certificarán acopios ni pagos por anticipado para encargos de materiales y equipos. No obstante, si fuera de interés para la mejor ejecución de las obras el acopio de materiales, deberá someterse al criterio y aceptación de CBRE la inclusión de los mismos en las certificaciones de obra, debiendo deducirse de las siguientes conforme se vayan empleando.
- 4.7. La última certificación permanecerá retenida hasta la recepción de las obras, pudiendo aplicarse en este caso, según lo dispuesto en este documento.
- 4.8. Retenciones: CBRE podrá retener pagos si no se presenta una factura válida. Las retenciones se aplicarán a la tarifa acordada y se liberarán al final del período de responsabilidad por defectos, siempre que se hayan corregido todos los defectos conocidos.
- 4.9. Deducciones: CBRE tiene derecho a deducir cualquier cantidad adeudada al Subcontratista, incluyendo retenciones, siempre que se notifique con 5 días de antelación.
- 4.10. El pago final evidenciará la liquidación completa y final de todas las sumas adeudadas al Subcontratista con respecto al Subcontrato, pero no eximirá al Subcontratista de ninguna de sus responsabilidades u obligaciones restantes en virtud del Subcontrato.
- 4.11. Cada factura y Aplicación emitida en virtud de este Subcontrato deberá suministrarse en el formato requerido por CBRE y, en cualquier caso, contendrá la siguiente información:
 - 4.11.1. el número de la Orden;
 - 4.11.2. la dirección del Sitio al que se refieren las Obras;
 - 4.11.3. el período al que se refiere la factura o la Solicitud;
 - 4.11.4. un desglose de la Obra realizada.
 - 4.11.5. Listado de trabajadores y días trabajados.
 - 4.11.6. Justificantes de pago de Seguridad Social.
 - 4.11.7. Certificado de estar al corriente de pagos con la AEAT.
- 4.12. El Subcontratista debe emitir su Solicitud o factura final dentro de los treinta (30) días posteriores a la finalización de las Obras. Cualquier factura recibida después de sesenta (60) días de la finalización de las Obras no será aceptada por CBRE.
- 4.13. En caso de insolvencia del Subcontratista, CBRE no estará obligada a pagar ninguna suma adeudada al Subcontratista, y CBRE podrá emplear a otros para completar los trabajos y cumplir con las obligaciones del Subcontratista en virtud de este contrato. En un plazo de 3 meses a partir de la finalización de las obras y del cumplimiento de las obligaciones del Subcontratista, CBRE elaborará una cuenta de los costes, gastos y pérdidas sufridas como consecuencia de la insolvencia del Subcontratista y tendrá derecho a deducirlas de las sumas adeudadas al Subcontratista en virtud del Subcontrato. CBRE notificará al Subcontratista el importe adeudado, en su caso, mediante una Notificación de Pago emitida a más tardar 3 meses después de la finalización de las Obras.

5. Obligaciones generales del subcontratista

- 5.1. Sin perjuicio de la naturaleza general de la cláusula 3, el Subcontratista proporcionará las Obras:
 - 5.1.1. con habilidad, cuidado y diligencia razonables;
 - 5.1.2. de conformidad con el Pedido y otros términos del Subcontrato;
 - 5.1.3. de acuerdo con todas las instrucciones emitidas por CBRE; y
 - 5.1.4. de manera oportuna y profesional.

- 5.2. El Subcontratista utilizará la habilidad, el cuidado y la diligencia razonables para garantizar el cumplimiento de:
 - 5.2.1. todas las leyes y regulaciones aplicables, las reglas del Sitio, los procedimientos de seguridad y protección notificados por CBRE o el Cliente, y todas las regulaciones de salud, seguridad e higiene requeridas por la ley, o que de otro modo formen un estándar de la industria (incluidas, entre otras, las directrices y recomendaciones de seguridad aplicables aprobadas o publicadas por el Ejecutivo de Salud y Seguridad (o su sucesor));
 - 5.2.2. cualquier garantía o recomendación del fabricante; y
 - 5.2.3. cualquier norma y reglamento emitido por el Cliente a CBRE que rija la ejecución de las Obras del Contrato Principal en el Sitio.
- 5.3. El Subcontratista proporcionará todos los recursos necesarios para llevar a cabo y completar las Obras.
- 5.4. El Subcontratista se asegurará de que sus empleados, agentes y contratistas estén plenamente al tanto de todos los asuntos a los que se hace referencia en la cláusula 5.2 y procurará el cumplimiento por parte de sus empleados, agentes y contratistas de todas las reglas, procedimientos y requisitos.
- 5.5. Sin perjuicio de la generalidad de la cláusula 5.2.1, el Subcontratista se asegurará de que posee y que todos sus empleados, agentes y contratistas poseen todas las licencias, permisos y autorizaciones pertinentes para permitir la ejecución legal de las Obras en todo momento.
- 5.6. El Subcontratista tendrá acceso solo a aquellas partes del Sitio que sean razonablemente necesarias para el propósito de proporcionar las Obras y se asegurará de que sus empleados, agentes y contratistas no ingresen a otras partes del Sitio.
- 5.7. El Subcontratista proporcionará, sin coste adicional, las instalaciones o la asistencia adecuadas, previa solicitud, para que CBRE o el Cliente puedan realizar una inspección y medición detalladas de las Obras durante el Subcontrato en todo momento razonable.

6. Progreso

- 6.1. El Subcontratista proporcionará a CBRE una planificación para la ejecución de las Obras en un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha del Pedido, si no lo ha facilitado en el proceso de presupuesto y solución. Esta planificación, debe cumplir con las fechas indicadas en el Pedido. Dicha planificación no será aceptada por CBRE hasta el momento en que el Gestor de Proyecto de CBRE lo confirme por escrito.
- 6.2. El Subcontratista procederá de manera regular y diligente con las Obras de acuerdo con el Subcontrato para que las Obras se completen antes de la Fecha de Finalización y de acuerdo con cualquier planificación acordada para las Obras (incluidas las fechas de finalización de hitos o secciones) y en tal orden, forma y tiempo que no retrasen la finalización de las Obras del Contrato Principal o cualquier parte de las mismas, o cualquier otra fecha que se indique, de modo que CBRE no sufra ningún daño, pérdida o gasto derivado de cualquier incumplimiento por parte del Subcontratista de sus obligaciones contractuales relacionadas con la planificación, el progreso o la finalización.
- 6.3. El Subcontratista mantendrá plena cooperación con CBRE y otros subcontratistas durante la ejecución de las Obras. El Subcontratista causará el nivel mínimo de interrupción razonablemente posible en la ejecución de las Obras y mantendrá informado a CBRE a tiempo de cualquier interrupción significativa que pueda surgir.
- 6.4. A menos que el Subcontrato especifique lo contrario o CBRE exija lo contrario, el Subcontratista deberá presentar informes de progreso periódicos (al menos mensualmente, o cuando CBRE lo solicite, ya sea semanal o quincenalmente) que muestren:
 - 6.4.1. Progresos reales realizados hasta la fecha;
 - 6.4.2. Comparación de los avances con respecto a la planificación acordada para las Obras;
 - 6.4.3. Valor estimado de la parte de las Obras terminadas hasta la fecha;
 - 6.4.4. Cuestiones pendientes por resolver;
 - 6.4.5. Fecha prevista de finalización de las Obras; y
 - 6.4.6. Estimación del coste total de la obra o de los trabajos adicionales.
- 6.5. Además, el Subcontratista cumplirá con cualquier solicitud de CBRE para registrar y demostrar el progreso de las Obras, tanto dentro como fuera del Sitio, con el fin de comparar continuamente el rendimiento real con el progreso requerido para alcanzar la Fecha de Finalización y cualquier programa acordado para las Obras (incluidas las fechas de finalización de hitos o secciones) y/o el programa del Contrato Principal o cualquier otra fecha que se pueda establecer o acordar.
- 6.6. Las partes del presente acuerdo se reunirán a lo largo de la ejecución de las Obras con la frecuencia especificada o que pueda ser razonablemente requerida por CBRE, con el fin de supervisar el progreso de las Obras, acordar el efecto de las variaciones o tratar cualquier otro asunto que surja en virtud o en relación con el Subcontrato. También se puede exigir al Subcontratista que complete un registro detallado del sitio, cuyo formato está sujeto a un acuerdo previo por parte de CBRE.
- 6.7. En caso de que se haga razonablemente evidente que el inicio, el progreso o la finalización de las Obras se ha retrasado o es probable que se retrase, el Subcontratista notificará inmediatamente (a más tardar tres (3) días después de tener conocimiento) por escrito a CBRE las circunstancias materiales, incluida la causa o causas del retraso y el efecto y la duración previstos del retraso, junto con una estimación del retraso previsto, si lo hubiere, en la finalización de las Obras.

- 6.8. Sujeto a la cláusula 6.9 y sujeto a que el Subcontratista notifique de conformidad con la cláusula 6.7, CBRE podrá conceder una extensión de tiempo hasta la Fecha de Finalización si el retraso notificado por el Subcontratista se debe a cualquier motivo que permita a CBRE obtener una extensión de tiempo para la finalización de las Obras del Contrato Principal en virtud del Contrato Principal o se debe al incumplimiento de CBRE u otro acto de prevención o causa por la cual CBRE es responsable. No se considerará concedida ninguna prórroga al Subcontratista hasta que CBRE lo confirme por escrito. Alternativamente, CBRE puede ordenar al Subcontratista que adopte medidas especiales para superar los efectos de este retraso.
- 6.9. El Subcontratista no tendrá derecho a ninguna prórroga de la Fecha de Finalización (ni de ningún hito o fecha de finalización seccional contenida en ningún programa) con respecto a cualquier variación, suspensión o retraso causado por incumplimiento del Subcontratista.
- 6.10. CBRE notificará al Subcontratista si considera que el ritmo de avance de las Obras o de cualquier parte de las mismas es demasiado lento para cumplir con la Fecha de Finalización (o cualquier hito o fecha de finalización de sección contenida en cualquier programa) cuando esto no se deba a circunstancias por las que el Subcontratista tenga derecho a una extensión de la Fecha de Finalización. Tras la recepción de dicha notificación, el Subcontratista adoptará, a su propio coste, las medidas correctivas que, en opinión razonable de CBRE, sean necesarias o prudentes para remediar el probable retraso y lo demostrará, a satisfacción razonable de CBRE.
- 6.11. En caso de que el avance de las Obras se retrase más allá de la Fecha de Finalización acordada o de cualquier prórroga de la misma, como consecuencia de cualquier acto, omisión o incumplimiento del Subcontratista, el importe de los daños y perjuicios liquidados y comprobados pagaderos al Cliente y/o cualquier pérdida o gasto directo sufrido, incurrido o que pueda sufrir o incurrir CBRE se deducirá del precio acordado para las Obras o de otro modo recuperada como una deuda pendiente con CBRE.
- 6.12. Todos los plazos y fechas de un Subcontrato deben ser cumplidos por el Subcontratista. El incumplimiento de dichos plazos y fechas se considerará un incumplimiento irremediable y dará derecho a CBRE a aplicar las penalizaciones oportunas y acordadas para la obra y/o a rescindir el Subcontrato sin que ello afecte a ningún otro derecho o recurso de CBRE.

7. Medición de la obra ejecutada

- 7.1. El Subcontratista, previa solicitud, llevará a cabo y someterá a consideración las mediciones y otros cálculos que sean necesarios para acordar cualquier Solicitud con CBRE a satisfacción del Gestor del Proyecto de CBRE (y, en su caso, del Cliente de CBRE).
- 7.2. El Subcontratista deberá notificar por escrito a CBRE antes de ejecutar cualquier trabajo que requiera inspección y/o medición.
- 7.3. En caso de que el subcontratista no dé la notificación, deberá ejecutar el trabajo según lo requerido y reinstalar y reparar después todo a su cargo.
- 7.4. A menos que se indique lo contrario en el Pedido, el Subcontrato no estará sujeto a nuevas medidas.

8. Equipos, instalaciones y recursos

- 8.1. El Subcontratista proporcionará, a su cargo, todo el equipo necesario para la correcta ejecución de las Obras y mantendrá dicho/equipo/s en buen estado y en condiciones seguras. CBRE no estará obligada a proporcionar instalaciones, servicios, materiales, equipos, herramientas o cualquier otro asunto para la realización de las Obras, a menos que se establezca específicamente en el Pedido.
- 8.2. El Subcontratista será responsable de suministrar todos los bienes que se suministren como parte de las Obras adecuadamente protegidos para evitar daños accidentales durante el curso de las Obras del Contrato Principal y hasta el momento en que se emita un certificado de la finalización de las obras.
- 8.3. El Subcontratista proporcionará todos los recursos necesarios (a expensas del Subcontratista) para ejecutar y completar las Obras de acuerdo con cualquier planificación.
- 8.4. CBRE podrá, con una antelación razonable, examinar y copiar los libros, registros y cuentas del Subcontratista que se relacionen con la prestación de las obras, siempre que dicha revisión se realice de manera que no comprometa la información confidencial del Subcontratista ni de sus otros clientes. El Subcontratista deberá notificar a CBRE sobre cualquier información que considere confidencial antes de la revisión.
- 8.5. El Subcontratista, tras la recepción de una notificación razonable por parte de CBRE, permitirá, durante el horario laboral normal, que los empleados y/u otros representantes de CBRE y/o del Cliente tengan acceso a cualquier lugar razonablemente necesario (incluidas áreas de trabajo, lugares de fabricación, vehículos, oficinas) para cualquier propósito razonablemente asociado con el Subcontrato, incluida la evaluación de los procedimientos de aseguramiento de la calidad del Subcontratista y la auditoría del cumplimiento del Subcontratista con los requisitos del Subcontrato.
- 8.6. Los representantes de CBRE y/o del Cliente pueden llevar a cabo inspecciones sin previo aviso de las Obras que se están llevando a cabo y entrevistar a los empleados, agentes y contratistas de los Subcontratistas en el Sitio con el fin de supervisar las Obras. Las inspecciones no eximen al Subcontratista de ninguna responsabilidad y el Subcontratista no puede derivar ningún derecho de los resultados de una inspección o examen o de la omisión continuada de los mismos.

9. Instrucción

- 9.1. Todas las instrucciones, planos, especificaciones u otra información que deba proporcionarse al Subcontratista y que esté relacionada con las Obras serán emitidas por escrito por CBRE.
- 9.2. El Subcontratista ejecutará con prontitud las instrucciones que CBRE le imparta dentro del plazo acordado para las Obras o en cualquier otro plazo que se acuerde.
- 9.3. El Subcontratista debe asegurarse de que las instrucciones, planos, especificaciones y cualquier otra información relacionada con su trabajo recibida de cualquier otra fuente que no sea CBRE no se apliquen hasta que el Subcontratista haya solicitado la confirmación por escrito de la instrucción y CBRE la haya emitido.
- 9.4. El Subcontratista será responsable de las consecuencias (incluidos los costes y los retrasos) de cualquier desviación no autorizada de los planos, especificaciones y otra información que CBRE le haya facilitado.
- 9.5. Las instrucciones que constituyan una variación del Subcontrato estarán sujetas a valoración de acuerdo con la cláusula 10 de este documento.
- 9.6. Ninguna instrucción emitida por CBRE al Subcontratista viciará o invalidará el Subcontrato.

10. Variaciones

- 10.1. No se llevarán a cabo variaciones o trabajos adicionales de ningún tipo sin instrucciones previas por escrito de CBRE. Sin embargo, CBRE podrá, sin invalidar este Subcontrato, emitir instrucciones que requieran una adición, omisión u otro cambio en las Obras o en el orden o período en el que se llevarán a cabo y podrá instruir al Subcontratista para que cumpla con cualquier instrucción antes de que se acuerde cualquier precio o implicación en la planificación.
- 10.2. Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la recepción de una instrucción de CBRE, el Subcontratista deberá informar por escrito al Gestor de Proyecto de CBRE sobre el coste asociado y las implicaciones en la planificación asociadas con la instrucción. En caso de que circunstancias fuera del control del Subcontratista impidan el cumplimiento del plazo antes mencionado, el Subcontratista deberá presentar los costes del presupuesto y las implicaciones en la planificación en un plazo de cinco (5) días hábiles, a los que seguirá la confirmación de los detalles de la empresa tan pronto como sea razonablemente posible. Las variaciones no serán admisibles como resultado de cualquier error en el precio del Pedido, ya sea en las cantidades o en la interpretación de los términos.
- 10.3. Cualquier instrucción emitida en virtud de la cláusula 10.1 será valorada por CBRE de forma justa y razonable utilizando los precios de referencia relevantes del Pedido o cualquier precio unitario que el Subcontratista haya presentado y que hayan sido acordados por CBRE. presentados u ofertados por el Subcontratista que hayan sido acordados por CBRE. En situaciones donde no existan precios de referencia relevantes en el Pedido o precios unitarios acordados, el Subcontratista deberá demostrar que las tarifas presentadas se han calculado de acuerdo con los principios establecidos en su precio de Pedido, mediante la presentación de facturas de costes, hojas de horas y asignaciones de margen o beneficio. Dichos precios estarán sujetos a acuerdo entre CBRE y/o el Cliente final, según corresponda. Cualquier variación o trabajo adicional no dará lugar a ajustes de precio si el Subcontratista pudo o debió haberlo previsto.
- 10.4. En caso de que el Subcontratista considerara que por la naturaleza de los trabajos que pueden producir una variación, no se podría realizar una medición para poder proceder a la cotización y/o valoración de sus precios, deberá presentar por escrito a CBRE en un plazo razonable, a saber:
 Si antes de los inicios de los trabajos, en los cinco (5) días naturales siguientes a la información o percepción de que se dan dichas variaciones
 Si tras el inicio de los trabajos, en los siete (7) días naturales tras la fecha de inicio de los trabajos según planificación para obtener la aprobación por parte de CBRE para la ejecución de los trabajos sobre la base de los costes incurridos o a incurrir diarios, en base a los costes de instalación y/o materiales, en su caso, A falta de acuerdo previo, corresponderá a CBRE determinar el método correcto de valoración para llegar a un precio justo y razonable.
- 10.5. Cuando se acuerde que el trabajo se llevará a cabo como obras diurnas, es responsabilidad del Subcontratista familiarizarse con el procedimiento correcto, el calendario de presentación, etc., y cumplir plenamente con dichos requisitos. Las tarifas aplicables se establecerán de acuerdo con los precios de mercado vigentes para las obras diurnas Si no se especifican en los documentos adjuntos o en el Pedido, las tarifas se acordarán con CBRE de buena fe, asegurando que reflejen las condiciones del mercado.
- 10.6. Cuando, en opinión del Subcontratista, la naturaleza o el alcance de una instrucción de modificación dé lugar a la necesidad de una prórroga del plazo para la finalización de las obras adicionales, o de las Obras en su conjunto, el Subcontratista notificará inmediatamente a CBRE por escrito de conformidad con la cláusula 6 de las presentes Condiciones.
- 10.7. Debe tenerse en cuenta que una orden de variación / instrucción que elimine el trabajo contenido en la Orden original puede resultar en el avance de la fecha de finalización de la planificación acordada.

11. Derechos de propiedad intelectual

- 11.1. Todos los Derechos de Propiedad Intelectual sobre o derivados de cualquier bien, material, diseño, dibujo y especificaciones proporcionados por CBRE en relación con el Subcontrato permanecerán en todo momento como propiedad de CBRE. Cuando los diseños, productos o desarrollos sean producidos o desarrollados específicamente por el Subcontratista de CBRE ("Obras a medida") en relación con este Subcontrato, todos los Derechos de Propiedad Intelectual de dichas Obras a medida serán propiedad exclusiva de CBRE. Cualquier tarifa por esto se considera incluida en el precio total acordado de los Trabajos que realizará el Subcontratista según el Acuerdo.
- 11.2. Por la presente, el Subcontratista cede (o procurará la cesión) a CBRE de manera absoluta, con plena garantía de titularidad, todos los derechos, títulos e intereses sobre cualquier Derecho de Propiedad Intelectual presente y futuro sobre lo que surja de cualquier Obra a medida durante la vigencia completa de dichos derechos y todas las renovaciones y extensiones, junto con todos los derechos de acción y recursos en relación con las infracciones de los mismos y por la presente renuncia o procurará una renuncia a todos los derechos morales en tales Obras a Medida. A petición de CBRE y sin coste adicional para CBRE, el Subcontratista realizará de inmediato todas las acciones necesarias y firmará todos los documentos o instrumentos necesarios para conferir todos los Derechos de Propiedad Intelectual o que surjan de cualquier Obra a Medida en CBRE.
- 11.3. El Subcontratista indemnizará y mantendrá indemne a CBRE y a sus directores, funcionarios, empleados y agentes por todos y cada uno de los daños (incluidos los honorarios y gastos legales) que puedan otorgarse o acordarse pagar a cualquier tercero con respecto a cualquier reclamación o acción que implique que el funcionamiento normal, la posesión o el uso de las Obras a medida por parte de CBRE o del Cliente infringe la confidencialidad u otros Derechos de Propiedad Intelectual de dicho tercero partido.
- 11.4. Las partes acuerdan que las Obras a medida (y todas las demás cosas sobre las que CBRE tiene los Derechos de Propiedad Intelectual de conformidad con la cláusula 11.1):
- 11.4.1. solo puede ser utilizado por el Subcontratista según sea necesario para ejecutar el Subcontrato; y
- 11.4.2. no se pondrán a disposición de ningún tercero (que no sea el Cliente cuando así lo exija el Contrato principal) sin el consentimiento previo por escrito de CBRE.

12. Confidencialidad

- 12.1. El Subcontratista no podrá, durante o después de la terminación de este Subcontrato, utilizar (excepto en la ejecución de este Subcontrato) ni revelar a ninguna otra persona ninguna Información Confidencial de CBRE o del Cliente. Sin embargo, las obligaciones contenidas en esta cláusula no impedirán cualquier divulgación de:
- 12.1.1. Información confidencial que sea requerida por ley, orden judicial o cualquier autoridad legal o reguladora, que sea requerida para cumplir con las reglas de cualquier bolsa de valores relevante o divulgación a los asesores profesionales de una parte que actúen en su calidad de tales; o
- 12.1.2. Información confidencial de CBRE cuando el subcontratista haya obtenido el consentimiento previo por escrito de CBRE para dicha divulgación.
- 12.2. El Subcontratista reconoce la importancia de proteger la confidencialidad de la Información Confidencial de CBRE y del Cliente y se asegurará de que todos sus empleados, agentes y contratistas estén al tanto de esta obligación. Además, procurará que cumplan con obligaciones de confidencialidad equivalentes a las del Subcontratista en este Subcontrato. Si así lo solicita CBRE, el Subcontratista exigirá a todos sus empleados, agentes y contratistas pertinentes que celebren acuerdos de confidencialidad específicos (que pueden ser directamente con CBRE, si así se solicita) que protejan la Información Confidencial de CBRE y el Cliente, en los términos aprobados por CBRE. Cuando el Subcontratista sea parte de dichos acuerdos, tomará todas las medidas necesarias para hacerlos cumplir.
- 12.3. El Subcontratista no publicará ni divulgará la existencia o el contenido de este Subcontrato, su relación con CBRE o la relación de CBRE con el Cliente, sin el acuerdo previo por escrito de CBRE.
- 12.4. El Subcontratista no podrá, sin la aprobación previa por escrito de CBRE, tomar o autorizar la toma de fotografías para su uso en cualquier publicidad o publicidad, ni publicar, solo o en conjunto con cualquier otra persona o artículo, fotografías u otras ilustraciones relacionadas con las Obras, el Cliente o el Sitio, ni impartirá a ninguna publicación, cualquier revista o periódico o cualquier programa de radio o televisión cualquier información relacionada con el Subcontrato.
- 12.5. La Información Confidencial de CBRE incluirá todos los conocimientos técnicos, patentes, derechos de autor, derechos de diseño y cualquier otro derecho de propiedad intelectual que surja de la ejecución de este Subcontrato.
- 12.6. Cualquier Información Confidencial será devuelta a CBRE o eliminada por el Subcontratista a petición de CBRE.

13. No solicitud

- 13.1. Con el fin de proteger el valor de los contactos con los clientes de CBRE, el Subcontratista se compromete, en relación con cualquier trabajo similar o relacionado con las Obras, durante la vigencia de este Subcontrato y durante los 12 meses siguientes, a no solicitar directa o indirectamente (incluso a través de empresas asociadas u otras personas) pedidos, suministrar, cotizar, licitar o llevar a cabo ningún trabajo para el cliente final de CBRE.
- 13.2. En caso de que el Cliente se ponga en contacto con el Subcontratista, el Subcontratista rechazará dicho acercamiento y remitirá

al Cliente a CBRE. El Subcontratista no podrá aceptar ningún trabajo del cliente que esté relacionado con las obras durante el período mencionado sin el consentimiento previo por escrito de CBRE.

14. Responsabilidad, Seguros e Indemnización

- 14.1. El Subcontratista será responsable e indemnizará y mantendrá indemne a CBRE y a cada una de las Empresas del Grupo CBRE, así como a todos sus directores, funcionarios, empleados y agentes ("Partes Indemnizadas") de y contra todas las reclamaciones, demandas, procedimientos, daños, pérdidas, responsabilidades, costes, cargos y gastos (incluidos los honorarios profesionales sobre una base de indemnización completa) de cualquier naturaleza que se presenten contra CBRE, o que se incurran o sufran fuera de o en relación con el incumplimiento del Subcontrato o la negligencia del Subcontratista o que surjan de las actividades del Subcontratista, sus empleados, directores, contratistas o agentes en relación con este Subcontrato. Esto incluye, entre otras, las reclamaciones por (i) muerte o lesiones personales, (ii) pérdida o daño a la propiedad (iii) cualquier pérdida económica, pérdida de beneficios, ingresos, ahorros previstos, datos, uso, contrato, fondo de comercio, oportunidades o negocios y (iv) cualquier pérdida o daño indirecto o consecuente, en cada caso ya sea sufrido por CBRE, el Cliente o cualquier otro tercero y (v) las pérdidas que surjan en virtud del Contrato Principal o que de otro modo sufran o incurran el Cliente, cuando cualquier acto u omisión del Subcontratista haga que CBRE incumpla el Contrato Principal. CBRE, cada Parte Indemnizada y el Cliente tendrán derecho a beneficiarse y hacer cumplir las disposiciones de esta cláusula 14.1, de conformidad con el artículo 1.543 del Código Civil español.
- 14.2. Sujeto a la cláusula 14.4, CBRE no será responsable ante el Subcontratista, ni ante ninguno de sus empleados, agentes o contratistas, por ningún daño y/o compensación en relación con reclamaciones por lesiones personales o muerte sufridas por cualquiera de los empleados del Subcontratista. Sujeto a la cláusula 14.3, el Subcontratista indemnizará y mantendrá indemnizadas a las Partes Indemnizadas de y contra todas las reclamaciones, demandas, procedimientos, daños, pérdidas, responsabilidades, costos, cargos, gastos (incluidos los honorarios profesionales sobre una base de indemnización completa) de cualquier naturaleza que se presenten contra, incurran o sufran una Parte Indemnizada en relación con dicha reclamación.
- 14.3. Las indemnizaciones de las cláusulas 14.1 y 14.2 no se aplicarán a los daños, pérdidas, responsabilidades, costes y gastos:
- 14.3.1. en la medida en que sea causado por negligencia o acción u omisión intencional de CBRE; y
- 14.3.2. en la medida en que sea causado por cualquier incumplimiento o incumplimiento por parte de CBRE de este Subcontrato.
- 14.4. Nada en este Subcontrato excluirá o restringirá la responsabilidad de cualquiera de las partes en la medida en que lo prohíba la ley y, en particular, nada en este Subcontrato limitará o excluirá la responsabilidad por muerte o lesiones personales causadas por negligencia en la medida en que lo prohíba la ley, o por tergiversación fraudulenta u otro fraude.
- 14.5. El Subcontratista suscribirá y mantendrá en vigor, con compañías de seguros acreditadas y autorizadas para operar en las Obras, seguros adecuados de Responsabilidad Civil del Empleador, Responsabilidad Civil por Obras, Responsabilidad Pública y de Productos, así como otros seguros que sean necesarios o aconsejables para cubrir sus posibles responsabilidades en virtud de este Subcontrato. Deberá presentar pruebas de ello a CBRE en todo momento razonable. El importe de cada tipo de seguro no será inferior a 5.000.000,00 €, a menos que CBRE acuerde por escrito una cifra diferente. Cuando los Trabajos impliquen diseño, el Subcontratista también suscribirá y mantendrá en vigor un seguro de Responsabilidad Civil Profesional por un importe no inferior a 5.000.000 de euros.
- 14.6. Las pólizas de seguro especificadas en la cláusula 14.5 no tendrán condiciones, exclusiones o limitaciones inusuales u onerosas que puedan afectar negativamente la capacidad de los Subcontratistas para presentar una reclamación.
- 14.7. El Subcontratista se asegurará de que se anoten los intereses de CBRE en cada póliza de seguro.
- 14.8. Antes de comenzar las Obras, el Subcontratista deberá proporcionar a CBRE las copias actualizadas de los Certificados de seguro. A petición por escrito de CBRE, el Subcontratista deberá presentar a CBRE pruebas satisfactorias de los acuerdos de seguro establecidos en esta cláusula 14 en un plazo de veinticuatro horas a partir de la fecha en que se le solicite.
- 14.9. Si el Subcontratista incumple sus obligaciones en virtud de esta cláusula 14, CBRE podrá suscribir todos o algunos de dichos seguros para cubrir riesgos equivalentes y CBRE podrá deducir de cualquier suma adeudada al Subcontratista o recuperar del Subcontratista los costes y gastos incurridos.
- 14.10. El Subcontratista deberá, durante la vigencia del Subcontrato y durante un período de veinticuatro meses a partir de entonces;
- 14.10.1. mantener las pólizas de seguro estipuladas en la cláusula 14.5 anterior;
- 14.10.2. abstenerse de cualquier acto que pueda invalidar las pólizas de seguro o perjudicar el derecho de CBRE o cualquier otro interés de CBRE en relación con las pólizas de seguro; y
- 14.10.3. procurar que los términos de dichas pólizas de seguro no se modifiquen de tal manera que disminuyan el beneficio de las pólizas de seguro para CBRE.

15. Bienes y Materiales suministrados por el Subcontratista

- 15.1. Todos los bienes y/o materiales suministrados como parte de las Obras serán los especificados y cumplirán con los requisitos del Pedido. Cuando no se especifiquen estándares de calidad para los bienes y/o materiales del Pedido, dichos bienes y/o materiales deberán ser de la mejor calidad disponible, adecuada para los fines a los que están destinados y deberán cumplir con los últimos estándares, regulaciones y leyes aplicables en el país donde se proporcionan las Obras o donde es aplicable el Contrato Principal.

15.2. El Subcontratista se asegurará de que el beneficio de cualquier garantía u otras protecciones proporcionadas por el fabricante u otro proveedor de los bienes y/o materiales suministrados como parte de las Obras se extienda a CBRE y al Cliente, o sea susceptible de transferirse a CBRE o al Cliente.

16. Propiedad, título y riesgo

16.1. La propiedad y la titularidad de todos los productos, bienes y materiales suministrados en virtud del Subcontrato pasarán a CBRE en el momento de la entrega. CBRE no acepta ninguna reserva de dominio. El Subcontratista renuncia a todos los derechos y facultades que le pudieran corresponder en virtud del gravamen o del derecho de retorno.

16.2. La propiedad y el título de los artículos emitidos al Subcontratista sobre la base de una "emisión libre" por parte de CBRE permanecerán con CBRE en todo momento. El riesgo de pérdida o daño de dichos artículos se transmitirá al Subcontratista en el momento de la entrega y seguirá siendo por cuenta y riesgo del Subcontratista hasta que se devuelva a la custodia de CBRE. El Subcontratista será responsable de todos los costes de sustitución o reparación de los artículos perdidos o dañados antes de su devolución a CBRE.

17. Asistencia al sitio

17.1. Si el Subcontratista está obligado a asistir al Sitio para cualquier actividad, es una condición del Subcontrato que él y todos sus empleados, agentes y contratistas hayan leído, entendido y cumplido plenamente con las Reglas de Salud y Seguridad de CBRE para Contratistas (que están disponibles a pedido) y cualquier regla aplicable del Cliente, antes y durante la ejecución de cualquier Obra en el Sitio.

17.2. El Subcontratista es responsable de organizar el acceso al Sitio. Esto debe ser organizado por el Subcontratista a través de un representante de CBRE al menos 48 horas antes de una visita. CBRE no se hace responsable de los costes en los que incurra el Subcontratista por la falta de organización del acceso. CBRE no puede garantizar que el aparcamiento esté disponible en el Sitio y no se aceptarán costes adicionales con respecto al aparcamiento y/o cualquier otro coste asociado con el viaje.

18. Supervisión

18.1. Durante la realización de las Obras, el Subcontratista proporcionará toda la supervisión necesaria para garantizar la correcta ejecución de las Obras y contará con una persona competente a cargo en el Sitio, que estará autorizada para aceptar instrucciones y direcciones en nombre del Subcontratista.

18.2. El Subcontratista proporcionará las pruebas que CBRE pueda requerir razonablemente en relación con la idoneidad y competencia de cualquier persona empleada por el Subcontratista en la ejecución de las Obras. CBRE tendrá derecho a exigir al Subcontratista que proporcione un sustituto competente para cualquier persona empleada que, en opinión de CBRE, sea incompetente, negligente o inadecuada por cualquier otro motivo. Para evitar dudas, en caso de que el Subcontratista no pueda convencer a CBRE de que, en su opinión razonable, cualquier persona es adecuada, CBRE no tendrá otra alternativa que denegar la entrada y/o el inicio de las Obras y/o detener el progreso de las Obras. En estas circunstancias, CBRE no será responsable de ningún coste adicional o inesperado en el que pueda incurrir el Subcontratista como consecuencia de ello. Además, en caso de que CBRE incurra en algún coste, ya sea por sí mismo o por parte de terceros (incluido el Cliente), dichos costes se deducirán del Subcontratista de conformidad con la cláusula 4.14.

19. Dibujos

19.1. Cuando corresponda, el Subcontratista deberá proporcionar planos tal como se fabricaron / como instalados progresivamente a lo largo del Subcontrato, y para la presentación final para cumplir con la satisfacción de CBRE y su Cliente, dentro de un mes de la finalización de este Subcontrato.

19.2. A menos que se indique lo contrario en la documentación del contrato, todos los planos deben estar en el formato aprobado de CBRE, con el logotipo estándar de CBRE, para permitir la presentación directa al Cliente para obtener información de registro.

20. Responsabilidad por defectos

20.1. A menos que se estipule lo contrario, el período de responsabilidad por defectos aplicable a las Obras será de 12 meses a partir de la fecha de finalización práctica para la totalidad de las Obras del Contrato Principal. Cualquier defecto, contracción u otra falla en las Obras que aparezca antes de la expiración del período de responsabilidad por defectos, o cualquier material o mano de obra que no esté de acuerdo con las especificaciones del contrato, o daños por heladas que ocurran antes de la finalización práctica de las Obras del Contrato Principal, se especificarán en una lista de defectos. Tan pronto como sea posible después de la recepción de dicho cronograma, los defectos, mermas y otros defectos especificados en el mismo serán subsanados por el Subcontratista (a menos que CBRE indique lo contrario por escrito) íntegramente a cargo del Subcontratista.

21. Fianzas Garantías y Avaless

21.1. Con objeto de garantizar la calidad y la correcta ejecución de las obras, el buen acabado de las mismas, la subsanación de cualquier defecto o vicio que se detectase durante su ejecución, así como el cumplimiento de cuantas obligaciones se derivan del presente Contrato, incluidas las posibles penalizaciones a que hubiese lugar, las partes establecen la obligación del subcontratista

de otorgar las siguientes garantías y cuando así se indique en la orden de compra (previos acuerdo de las partes):

21.1.1. Deducción por el contratista de 5% en todas y cada una de las certificaciones en concepto de retención o fianza. Dicha retención, total o parcialmente, podrá ser sustituida por un aval bancario ejecutable a primera demanda presentado por la Subcontratista por importe equivalente. Esta garantía podrá ser aplicada por el contratista para la reparación de cualesquiera defectos o al pago de penalizaciones de conformidad con lo previsto en este contrato.

21.1.2. El contratista, si así lo acuerdan en cada proyecto, devolverá al subcontratista el importe de las retenciones no aplicadas de conformidad con este Contrato o bien tras la correcta recepción de las obras o bien, pasado un año desde la correcta recepción de las obras.

21.2. La recepción de las obras, sucederá en el momento en el que se cumplan las siguientes condiciones (i) se haya realizado la correcta aceptación de las obras sin defectos ni remates mediante el correspondiente acta de aceptación firmada por ambas partes; (ii) el subcontratista haya entregado los correspondientes certificados de tratamiento de residuos producidos por las obras y exigidos por la legalidad vigente a nivel tanto nacional como municipal, firmados por un gestor autorizado; y (iii) las nuevas instalaciones construidas dispongan de suministros definitivos y se hayan realizado las pruebas finales correspondientes comprobando su correcto funcionamiento en condiciones normales.

22. Terminación

22.1. Sin perjuicio de los demás derechos y recursos de CBRE, CBRE podrá rescindir el contrato del Subcontratista en las siguientes circunstancias:

22.1.1. notificando por escrito al Subcontratista con no menos de dos (2) semanas de anticipación en cualquier momento;

22.1.2. mediante notificación por escrito con efecto inmediato si el Subcontratista tiene alguna acción corporativa, solicitud, orden, procedimiento o nombramiento u otro paso tomado o realizado por él o con respecto a él para cualquier convenio o acuerdo con los acreedores en general, liquidación que no sea con el propósito de un esquema de buena fe de reconstrucción solvente o fusión, disolución, administración, suspensión de pagos (administrativa o de otro tipo) o quiebra, o si no puede pagar sus deudas a su vencimiento, o si deja de operar o si se impone una dificultad, ejecución u otro proceso legal contra cualquiera de sus activos que no se libere o pague en su totalidad dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a su imposición o si cualquier evento análogo a cualquiera de los anteriores ocurrirá en cualquier jurisdicción en el que el Subcontratista esté constituido, resida o ejerza una actividad comercial;

22.1.3. mediante notificación por escrito con efecto inmediato si el Subcontratista deja de realizar o suspende los pagos (ya sea de capital o de intereses) con respecto a todas o cualquier clase de sus deudas o anuncia la intención de hacerlo o suspende o cesa o amenaza con suspender o dejar de llevar a cabo su negocio;

22.1.4. mediante notificación por escrito con efecto inmediato si un prestamista garantizado por el Subcontratista toma medidas para obtener la posesión de la propiedad sobre la que tiene garantía o para hacer valer su garantía;

22.1.5. si se produce algún evento análogo a cualquiera de las circunstancias descritas en las subcláusulas 22.1.1 a 22.1.4 (inclusive) anteriores en cualquier jurisdicción en la que el Subcontratista esté incorporado, resida o lleve a cabo negocios;

22.1.6. mediante notificación por escrito con efecto inmediato si el Subcontratista incumple cualquiera de sus obligaciones en virtud de este Subcontrato y, si el incumplimiento es susceptible de reparación, el Subcontratista no ha subsanado dicho incumplimiento dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la recepción de una solicitud para hacerlo.

22.2. No obstante, lo dispuesto en la cláusula 22.1 anterior, el presente Subcontrato se rescindiré automáticamente en caso de que se rescinda el compromiso de CBRE en virtud del Contrato principal.

22.3. Sin perjuicio de cualquier otra disposición del Subcontrato, en caso de rescisión de este Subcontrato por cualquier incumplimiento del Subcontratista, incluyendo (sin limitación) lo dispuesto en las cláusulas 22.1.2 o 22.1.3 o 22.2, CBRE se reserva el derecho de retener o suspender el pago al Subcontratista hasta el momento en que CBRE haya evaluado (i) el coste adicional para CBRE de la finalización de las Obras (o de hacer arreglos para que un tercero complete las Obras), (ii) cualquier otro coste y responsabilidad incurrido por CBRE en relación con la rescisión, (iii) la calidad y el valor de las Obras realizadas por el Subcontratista hasta la fecha de rescisión en relación con el Subcontrato y (iv) cualquier otra cuestión que CBRE considere que requiere la evaluación de CBRE en relación con las Obras y/o este Subcontrato. De conformidad con la cláusula 4.10, CBRE tendrá derecho a compensar con cualquier suma que se adeude al Subcontratista cualquier cantidad calculada de conformidad con esta cláusula 22.3 y cualquier otra cantidad adeudada a CBRE por el Subcontratista, ya sea en virtud del Subcontrato o de cualquier otro contrato, pedido o acuerdo entre las partes.

22.4. CBRE no será responsable ante el Subcontratista de ninguna pérdida o daño a los beneficios, ingresos, ahorros previstos, costes desperdiciados, contrato, fondo de comercio, oportunidades o negocios, ni de ninguna pérdida o daño indirecto o consecuente en caso de que CBRE rescinda el Subcontrato de conformidad con esta cláusula 22 o cualquier otro derecho de rescisión.

22.5. La rescisión, cualquiera que sea su causa, no afectará:

22.5.1. cualquier derecho o responsabilidad que se haya acumulado antes del momento de la terminación;

22.5.2. la continuación en vigor de cualquier disposición de este Subcontrato que, expresa o implícitamente, esté destinada a entrar en vigor o continuar en vigor después de la terminación (incluidas, entre otras, la cláusula 3 (Contrato principal), la cláusula 5 (Obligaciones generales del subcontratista), la cláusula 11 (Derechos de propiedad intelectual), la cláusula 12 (Confidencialidad), la cláusula 14 (Responsabilidad, seguro e indemnización), la cláusula 15 (Bienes y materiales suministrados por el Subcontratista), cláusula 22.3 (Rescisión), cláusula 22.4 (Rescisión), cláusula 22.5 (Rescisión), cláusula 22.6 (Rescisión), cláusula 24 (Derechos de terceros), cláusula 26 (Divisibilidad) y cláusula 30 (Ley aplicable).

22.6. A la terminación del contrato del Subcontratista por cualquier motivo, el Subcontratista deberá, cuando corresponda, tomar medidas inmediatas para poner fin a la ejecución de las Obras de manera ordenada, pero con toda la rapidez y eficiencia en los costes que sea razonable y deberá desalojar inmediatamente el Sitio. Además, el Subcontratista entregará a CBRE toda la Información Confidencial de CBRE y del Cliente, así como la correspondencia y la documentación (incluidos, entre otros, los informes de ingenieros y los certificados de pruebas) relacionados con las Obras.

23. Entrada

23.1. CBRE podrá, a su entera discreción, en lugar de notificar la rescisión en virtud de la Cláusula 22.1.6, notificar por escrito al Subcontratista la eliminación del alcance del Subcontrato cualquier parte o partes de las Obras. CBRE podrá optar por intervenir por sí misma o designar a terceros para completar y mantener dichas partes. En tal caso, CBRE podrá recuperar los costes razonables asociados con la intervención o el nombramiento, deduciendo estos costes de los pagos que de otro modo vencen o se adeudan al Subcontratista, o recuperándolos como una deuda pendiente con CBRE. El Subcontratista no tendrá ningún derecho o reclamación frente a CBRE en relación con esta cláusula.

24. Derechos de terceros

24.1. Salvo lo dispuesto en la cláusula 14 y en esta cláusula 24, ninguna disposición de este Subcontrato será exigible por ninguna persona que no sea parte del mismo.

24.2. Este Subcontrato se celebra en beneficio de CBRE y de todas las empresas del Grupo CBRE ("el Grupo"). Cada miembro del Grupo tendrá derecho conforme a lo establecido en la Ley 5/1984, de 26 de marzo, sobre derechos de terceros en los contratos hacer cumplir todas las disposiciones en beneficio de CBRE, como si dichas disposiciones se expresaran en beneficio del miembro correspondiente del Grupo, según lo determine CBRE a su absoluta discreción.

24.3. CBRE tendrá derecho (pero no estará obligado) a iniciar acciones contra el Subcontratista por pérdidas, costes, gastos y responsabilidades incurridos por los miembros del Grupo en relación con los asuntos a los que se refiere la Cláusula 24.2 y, en tales circunstancias, dichos importes se tratarán como pérdidas, costes, gastos y responsabilidades de CBRE.

24.4. Las partes no estarán obligadas a notificar u obtener el consentimiento de ningún tercero para rescindir o modificar este Subcontrato o cualquiera de sus disposiciones. Ningún tercero podrá ceder o transferir de otro modo ninguno de sus derechos a los que se hace referencia en esta cláusula 24.

25. Cesión y subcontratación

25.1. CBRE podrá ceder, transferir, gravar o negociar de cualquier otra manera en cualquier momento cualquiera de sus derechos u obligaciones en virtud del Subcontrato.

25.2. El Subcontratista no cederá, transferirá, gravará, mantendrá en fideicomiso para otro ni negociará de ninguna otra manera con ninguno de sus derechos u obligaciones en virtud del Subcontrato, ni pretenderá hacerlo.

25.3. El Subcontratista no subcontratará, subarrendará ni delegará de ningún otro modo la ejecución de las Obras sin el consentimiento previo por escrito de CBRE. Dicho consentimiento, si se otorga, no eximirá de ninguna manera al Subcontratista de sus responsabilidades en virtud del Subcontrato.

26. Divisibilidad

26.1. Si una o más disposiciones de este Subcontrato se declaran inválidas o inaplicables en cualquier aspecto, la validez y aplicabilidad de las disposiciones restantes no se verán afectadas ni perjudicadas de ninguna manera.

27. Soborno, prácticas corruptas y lucha contra la esclavitud

27.1. El Subcontratista declara, garantiza y se compromete ante CBRE, las Empresas del Grupo CBRE y el Cliente y las Filiales del Cliente (a los efectos de esta Cláusula 28, las "Partes Aseguradas") que el Subcontratista y los funcionarios, empleados, agentes, consultores, subcontratistas y Afiliados de los Subcontratistas deberán:

27.1.1. cumplir con la Política Antisoborno y la Política Antiesclavitud de CBRE proporcionada al Subcontratista como parte del proceso de incorporación, según se modifique de vez en cuando, y cualquier otra política de cumplimiento notificada al Subcontratista por CBRE

27.1.2. cumplir con todas las leyes, estatutos, reglamentos y códigos vigentes en relación con (i) la lucha contra el soborno y la corrupción, incluida la Ley 5/2010, de 22 de junio, de medidas de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y (ii) la lucha contra la esclavitud y la trata de personas, incluida la Ley 14/2019, de 20 de diciembre, de medidas contra la trata de seres humanos.

27.1.3. notificar inmediatamente a CBRE (por escrito) si un funcionario público extranjero se convierte en funcionario o empleado del Subcontratista o adquiere un interés directo o indirecto en el Subcontratista;

27.1.4. no participar en ninguna actividad, práctica o conducta que constituya un delito en virtud de la legislación española relacionada con el soborno o la trata de personas;

27.1.5. certificar a CBRE dentro de un plazo de dos (2) semanas a partir de la fecha de este Subcontrato, y anualmente a partir de

entonces el cumplimiento de esta cláusula por parte del Subcontratista y todas las personas asociadas.

- 27.1.6. proporcionar las pruebas de respaldo de cumplimiento que CBRE pueda solicitar razonablemente; y
 - 27.1.7. asegurarse de que cualquier persona asociada con el Subcontratista, incluidos proveedores o subcontratistas del Subcontratista, preste servicios en relación con este Subcontrato sólo sobre la base de un contrato escrito que incluya términos al menos tan onerosos como los impuestos al Subcontratista en esta cláusula. El Subcontratista será responsable del cumplimiento de estos términos por parte de dichas personas.
- 27.2. El Subcontratista declara y garantiza que, a la fecha de este Subcontrato, ni el Subcontratista ni ninguno de sus funcionarios, empleados u otras personas asociadas;
- 27.2.1. ha sido condenado por cualquier delito relacionado con la esclavitud o la trata de seres humanos; y
 - 27.2.2. ha sido o es objeto de cualquier investigación, indagación o procedimiento de aplicación por parte de cualquier organismo gubernamental, administrativo o regulador con respecto a cualquier delito o presunto delito de o en relación con la esclavitud y la trata de personas.
- 27.3. El Subcontratista declara, garantiza y se compromete a llevar a cabo su negocio de manera coherente con las Políticas pertinentes.
- 27.4. Es intención de las Partes Aseguradas que, en el curso de las negociaciones y ejecución de este Subcontrato, no se realicen pagos o transferencias de valor, ofertas, promesas o concesiones de cualquier ventaja financiera o de otro tipo que tengan el propósito o efecto de soborno, extorsión u otro desempeño ilegal.
- 27.5. Sin perjuicio de cualquier otra disposición, las Partes Aseguradas podrán suspender o rescindir este Subcontrato por incumplimiento sustancial que no sea susceptible de remedio, al tener conocimiento de información que les permita concluir que el Subcontratista o cualquiera de sus asociados ha violado las leyes relevantes. En caso de rescisión, las Partes Aseguradas podrán retener el pago relacionado con la parte de las Obras afectada y el Subcontratista indemnizará a las Partes Aseguradas contra todas las reclamaciones, demandas, procedimientos, daños, pérdidas y gastos incurridos como consecuencia de dicha conducta.

28. Disputas

- 28.1. En caso de cualquier disputa que surja en relación con el Subcontrato, las partes se comprometen a resolverla de la siguiente manera:
- 28.1.1. En primer lugar, la disputa se remitirá a los representantes de CBRE y del Subcontratista, quienes intentarán resolverla mediante negociaciones de buena fe.
 - 28.1.2. Si no se alcanza un acuerdo en un plazo de diez (10) días hábiles, la disputa se elevará a los Gerentes de ambas partes para su resolución.
 - 28.1.3. Si la disputa persiste tras otros diez (10) días hábiles, cualquiera de las partes podrá optar por someter la disputa a arbitraje o a los tribunales competentes, de acuerdo con la legislación española aplicable.

29. Legislación aplicable

- 29.1. Este Subcontrato y todos los asuntos que surjan de él o estén relacionados con él se rigen por la legislación española y, sujeto a las cláusulas 28 y 29.2, todas las disputas y reclamaciones que surjan de o estén relacionadas con este Subcontrato estarán sujetas a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de Madrid a los que las partes se someten irrevocablemente.
- 29.2. No obstante, lo dispuesto en la cláusula 29.1, se acuerda que CBRE tendrá derecho a emprender acciones legales contra el Subcontratista en cualquier otro tribunal de jurisdicción competente y que la adopción de medidas en una o más jurisdicciones por parte de CBRE no impedirá la adopción de medidas en cualquier otra jurisdicción, ya sea de forma concurrente o de otro modo.