

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA LA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS

Definiciones e Interpretaciones

En estos Términos y Condiciones las siguientes palabras tendrán los siguientes significados:

- **"CBRE"** significa cualquiera de las entidades propiedad de CBRE a nombre de la cual sale emitida la Orden de Compra;
- **"Bienes"** significa los bienes, productos, materiales, suministros, equipo u algún otro artículo proporcionado como entregable en el marco de la orden de compra;
- **"Servicios"** significa los servicios (y los productos suministrados como parte de esos servicios) establecidos en la orden de compra;
- **"Beneficiario"** significa el cliente de CBRE el cual es propietario, arrendador u operario de la propiedad o el negocio al cual los Bienes y/o Servicios serán entregados y/o prestados.
- **"Contraprestación"** significa el costo por proporcionar los Bienes y/o Servicios como se especifica en la Orden de Compra, dicho costo se encuentra expresado exento de cualquier impuesto;
- **"Orden de Compra"** significa la orden escrita de CBRE para los Bienes y/o Servicios, la cual es incorporada en estos términos y condiciones por referencia;
- **"Proveedor"** significa la persona(s) o entidad legal que proporciona los Bienes y/o Servicios a CBRE y/o al Beneficiario; y
- **"Términos y Condiciones"** significa los términos y condiciones contractuales especificadas en la orden de compra;
- **"Las Partes"** significa CBRE y el Proveedor en su conjunto;

Bases

Salvo que exista una excepción de CBRE a lo dispuesto a continuación, cualquier Orden de Compra emitida al Proveedor estará sujeta a estos Términos y Condiciones, así como a las políticas y procedimientos internos de CBRE. Ningún cambio, inclusión de términos, modificación o revisión de este Acuerdo será efectiva a menos que exista autorización por escrito y firmada por un representante debidamente autorizado de CBRE. Sin embargo, si un contrato formal de Bienes y/o Servicios se ha ejecutado entre CBRE y el Proveedor para un servicio o proveeduría de Bienes, cuyo objeto es el mismo que se encuentra en la Orden de Compra Correspondiente, los términos de dicho contrato prevalecerán y serán aplicados a esta Orden de Compra dejando sin efecto los presentes términos y condiciones.

Aceptación

Los presente términos y condiciones se acompañan a la Orden de Compra y forman parte integral de la misma, por tanto, el Proveedor al momento de recibir la Orden de Compra y aceptar ejecutar el servicio y/o entrega de los Bienes, acepta los presentes Términos y Condiciones y las Partes están de acuerdo sin necesidad de firma. Cualquier ejecución de parte del Proveedor conforme a la Orden de Compra recibida se considerará evidencia de la aceptación del Proveedor de todos los términos y condiciones del presente.

Vigencia, Reprogramación y Cancelación

La Orden de Compra correspondiente entrará en vigor a partir de que el Proveedor la reciba y permanecerá en efecto hasta que el Proveedor complete satisfactoriamente dichos Servicios o entrega de Bienes en los plazos que se establezcan dentro de la Orden de Compra. Las partes acuerdan que podrán cancelar la presente Orden de Compra de la siguiente forma:

En la entrega de Bienes y/o Servicios Recurrentes

- a) Para el caso de que quien la cancele sea CBRE, lo hará previa notificación por escrito al Proveedor con por lo menos treinta días naturales de anticipación a la fecha de terminación;
- b) Para el caso de que quien la cancele sea el Proveedor, lo hará previa notificación por escrito a CBRE con por lo menos sesenta días naturales de anticipación.

En la entrega de Bienes y/o Servicios Variables

- a) Para el caso de que quien la cancele sea CBRE, por no haber recibido el Servicio y/o Bienes en tiempo lo hará previa notificación por escrito al Proveedor con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de terminación o bien en el momento en que la espera para que se realice este servicio ya no le permita cubrir sus necesidades;
- b) Para el caso de que quien la de por cancelada sea el Proveedor, lo hará previa notificación por escrito a CBRE 15 días naturales después de recibida la orden de compra, de no ser así no podrá ser cancelada la Orden de Compra;

CBRE puede cancelar la Orden de Compra correspondiente si:

- (a) El Proveedor incumple los presentes términos y condiciones y no subsana el incumplimiento dentro de los diez días posteriores de haber sido notificado por CBRE;
- (b) El Proveedor es incapaz de pagar sus deudas a medida de su vencimiento;
- (c) El Proveedor entra en un esquema de acuerdo o convenio con sus acreedores;
- (d) El Proveedor ha recibido una orden de liquidación o un administrador se ha nombrado para el manejo de la empresa;
- (e) CBRE o el Beneficiario (cuando aplique) determina, a su entera discreción, que el rendimiento del Proveedor de cualquiera de los Servicios y/o Bienes o de las obligaciones en virtud de los presentes Términos y Condiciones son inaceptables; o
- (f) El Contrato de Gestión de Instalaciones entre CBRE y el Beneficiario se termina por cualquier motivo.

Para el caso de reprogramaciones, CBRE se reserva el derecho de reprogramar mediante notificación por escrito y/o electrónica con doce horas de anticipación por lo que CBRE no estará sujeto a cualquier cargo u otra cuota como consecuencia de dicha reprogramación.

Entrega

El Proveedor deberá proporcionar los Bienes y/o Servicios:

- (a) De una manera correcta, bien ejecutado y comercialmente razonable;
- (b) De acuerdo con los métodos, prácticas y estándares de calidad y cuidado, ejecutados por personal calificado y con experiencia en la realización de trabajos comparables;
- (c) De acuerdo con los requerimientos, alcances descriptos correspondientes a la cotización relacionada a la orden de compra y especificaciones de CBRE; y
- (d) De conformidad con los presentes Términos y Condiciones.

El Proveedor garantiza que los materiales, Bienes, mano de obra y los métodos de suministro e instalación utilizados por el Proveedor son ideales para el fin previsto y que estarán libres de defectos.

Durante la entrega de Bienes o Servicios el Proveedor tomará todas las precauciones razonables para evitar lesiones (incluyendo accidentes y enfermedad) a cualquier persona, personal propio o daños a cualquier propiedad. En caso de que existiera algún incidente, el Proveedor será responsable de subsanar los daños y de sacar en paz a CBRE y/o su Cliente de cualquier controversia a causa de dicho incidente.

El Proveedor, sus empleados, subcontratistas y agentes deberán comportarse de una manera ética en todo momento. El Proveedor se obliga a responsabilizarse de la conducta de su personal durante la prestación de los Servicios o entrega de Bienes, por lo cual de forma enunciativa y no limitativa, cualquier falta de probidad u honradez causado directa o indirectamente por cualquier miembro de su personal, será su única y total responsabilidad, obligándose éste en un plazo no mayor a cinco días naturales a partir de que sea informado de tal hecho, a reparar y subsanar a entera satisfacción de CBRE y/o el Beneficiario, dicha falta de probidad u honradez, sin límite de monto, así como en su caso, a iniciar y dar seguimiento a los procedimientos legales correspondientes en contra de dicho personal.

Cuando el Proveedor suministre los Bienes y/o Servicios, estos deben ser entregados y estar en conformidad con la Orden de Compra correspondiente, con cualquier especificación notificada por CBRE al Proveedor por escrito y con cualquier garantía aplicable;

Riesgo de Pérdida y Destrucción de Bienes

El Proveedor asume todo el riesgo de pérdida hasta recepción por parte de CBRE. La propiedad de los Bienes pasará a CBRE una vez que la recepción de éstos se haga en el destino asignado. Si los Bienes ordenados son destruidos antes de que la propiedad pase a CBRE, CBRE a su discreción puede requerir la entrega de Bienes sustitutos de igual cantidad y calidad.

El plazo para dicha entrega será definido por las Partes en su momento deberá ser dentro de las veinticuatro horas. Si la pérdida de Bienes es parcial, CBRE tendrá el derecho exigir la entrega de los Bienes no destruidos.

Pago

Como Contraprestación CBRE pagará al Proveedor el monto acordado y especificado en la Orden de Compra aplicable. El Proveedor deberá presentar una factura a CBRE en un formato aprobado por las autoridades correspondientes y estar en cumplimiento de todas las disposiciones legales aplicables. Todas las facturas deberán identificar al Cliente y el número de Orden de Compra. CBRE se reserva el derecho a regresar las facturas incorrectas. El Proveedor facturará a CBRE solo por aquellos Bienes y/o Servicios entregados. Sujeto a estos términos y condiciones y a la recepción de una factura debidamente ingresada en el sistema, bajo el proceso definido por CBRE, y una vez que CBRE reciba el pago de la factura por parte del Beneficiario, CBRE pagará al Proveedor la factura dentro de los treinta días hábiles posteriores a aquel en que haya recibido por parte del Beneficiario los recursos necesarios para ello. CBRE solo se verá obligado a pagar al Proveedor sólo en la medida en que se haya recibido el pago del Beneficiario. CBRE hará sus mejores esfuerzos para recabar del Beneficiario las cantidades para pago del Proveedor, sin que haya ninguna responsabilidad a su cargo.

Si el Proveedor incumple con obligaciones de la Orden de Compra correspondiente o bien incumpla con el alcance descrito en lo cotización relacionada, CBRE puede, a su discreción, remediar esa omisión y penalizar al Proveedor por ello, a través de un descuento o una nota de crédito.

CBRE no estará obligado a pagar o reembolsar: (I) gastos efectuados por el Proveedor que no hubieran sido previamente aprobados por escrito por CBRE y/o el Beneficiario; (II) orden de compra y/o factura remitida por el Proveedor después de un plazo de noventa días contados a partir de la prestación de los Servicios y/o la adquisición del Bien; (III) Cuando el Servicio y/o Bienes no contengan las especificaciones requeridas en la solicitud, las cuales fueron cotizados en un inicio (IV) el Proveedor no sube de manera correcta sus facturas al portal COUPA; (V) cuando el Proveedor no haga del conocimiento a CBRE de cambios en Razón Social y/o cuenta bancaria con previa notificación por escrito con al menos 30 días hábiles, para la expedición del documento con los datos actualizados.

Las Partes acuerdan que en caso de que el Proveedor no cumpla en tiempo y forma con cualquiera de sus obligaciones, CBRE tendrá el derecho de llevar a cabo la retención del pago de la contraprestación hasta en tanto dichas obligaciones sean cumplidas de conformidad con CBRE y/o el Beneficiario.

El Proveedor acepta expresamente las modalidades de esta cláusula y se obliga a no ejercer en contra de CBRE derecho o acción alguna por la falta de pago derivada de la falta de provisión de fondos por parte del Beneficiario.

El Proveedor conviene y acepta expresamente que el pago por parte de CBRE no constituye la aceptación o conformidad con los Servicios prestados y/o Bienes entregados, pues estos siempre estarán sujetos a revisión, aún después del pago, y el Proveedor estará obligado a garantizar que los mismos fueron prestados y/o entregados según lo pactado en esta Orden de Compra, a satisfacción de CBRE.

Los costos de los Servicios y/o Bienes especificados en la orden de compra permanecerán tal y como se indican, no habrá cambios ni estarán sujetos a aumentos o cargos adicionales. Los costos acordados por las Partes en la Orden de Compra constituirán la retribución total del Proveedor y en esta quedan comprendidos cualquier costo, gasto o erogación que el Proveedor tenga que realizar en forma directa o indirecta para la entrega de los Servicios y/o Bienes, a menos que se indique lo contrario por escrito en la Orden de Compra.

Garantías

El Proveedor garantiza que todos los Bienes y/o Servicios proporcionados serán nuevos y no serán usados o restaurados. El Proveedor garantiza que todos los Bienes y/o Servicios entregados estarán libres de defectos en materiales y mano de obra y cumplirán con todas las especificaciones aplicables. El periodo de garantía es de doce meses a partir de la fecha de aceptación de CBRE y/o será responsable de la garantía especificada señalada en la cotización relacionada a la orden de compra. Si CBRE identifica un problema de garantía con los Bienes y/o Servicios durante el periodo de garantía, CBRE notificará al Proveedor oportunamente de dichos problemas y regresará los Bienes al vendedor respectivo, para que a cuenta del Proveedor se sustituyan de inmediato por aquellos que cumplan al 100% los requerimientos o de inmediato se vuelvan prestar los Servicios.

El Proveedor debe proporcionar garantías apropiadas y transmitir a CBRE cualquier garantía original de terceros o del fabricante de equipos que se encuentren relacionadas con los Bienes y/o Servicios suministrados a CBRE.

Si alguno de los Servicios prestados o Bienes suministrados no corresponde a las características y especificaciones establecidas en este Acuerdo, el Proveedor en forma inmediata a solicitud de CBRE, llevará cabo las correcciones necesarias para cumplir con las especificaciones y si es necesario repetirá la entrega y/o las actividades realizadas. En caso de no poder llevar a cabo las correcciones en forma inmediata le informará de ello por

escrito a CBRE, presentado un plan de trabajo y calendario contingente para el cumplimiento de los Servicios, dicho plan de reparación y el tiempo estimado no podrá en ningún momento exceder el tiempo señalado por parte de CBRE.

Si el Proveedor no puede volver a prestar los Servicios y/o entregar los Bienes, el Proveedor se obliga a reembolsar de forma inmediata las cantidades recibidas por dichos Servicios y/o Bienes, y CBRE podrá contratar a un tercero para la prestación o corrección de los Servicios y/o entrega de los Bienes, quedando obligado el Proveedor a pagar de forma inmediata a CBRE cualquier cantidad pagada por estos conceptos.

Inspección

CBRE tendrá un plazo de quince días naturales después de recepción de los Bienes y/o Servicios y antes de pago para inspeccionarlos, para dar su conformidad con los mismos, los Bienes y/o Servicios recibidos antes de la inspección no se considerarán aceptados hasta que CBRE determine que cumplen con las especificaciones del mismo. Si los Bienes y/o Servicios no cumplen en su totalidad con los requerimientos, CBRE tendrá el derecho de rechazar y no se cobrará por esos Bienes que pueda rechazar, los cuales deberán ser sustituidos por el Proveedor sin costo extra para CBRE.

El Proveedor es responsable de todo riesgo con respecto a los Bienes y/o Servicios hasta que CBRE haya inspeccionado, probado y aceptado dichos Bienes, así como también de todo vicio oculto reportado por CBRE posteriormente.

Contratista Independiente

Nada contenido en la Orden de Compra, estos Términos y Condiciones o en la relación del Proveedor y CBRE se considerará en constituir como una sociedad, asociación conjunta, o cualquier otra relación de negocios entre el Proveedor y CBRE, excepto por la relación del contratista independiente descrita en los presentes Términos y Condiciones.

El Proveedor deberá ser en todo momento el único responsable del pago de todos los salarios y beneficios a sus empleados y garantizar que el personal que realiza los Servicios o el suministro de los Bienes deberá en todo momento ser contratista o empleado del Proveedor y que nada en estos términos y condiciones creará una relación laboral entre cualquier empleado o contratista del Proveedor y CBRE o sus filiales, empleados, agentes y clientes.

Responsabilidad Laboral

Toda vez que no existe una relación laboral entre el Proveedor y CBRE, el Proveedor se obliga a constituirse durante la vigencia del presente como el patrón respecto del personal que utilice para la prestación de los Servicios, por lo tanto es el único responsable de dar cumplimiento en tiempo y forma a sus obligaciones obrero-patronales, incluyendo sus obligaciones ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("INFONAVIT"), el Sistema de Ahorro para el Retiro ("SAR"), y cualquier contribución necesaria en términos de la Ley Federal del Trabajo y demás leyes aplicables en la materia.

El Proveedor al recibir y aceptar los presentes Términos y Condiciones debe estar al corriente y deberá seguir cumpliendo por el tiempo que preste sus Servicios, con las obligaciones legales que deriven de las relaciones con sus trabajadores en materia de seguridad social, laborales, salud, medio ambiente de trabajo, declaraciones de impuestos, obligaciones fiscales, y responderá por los créditos que en materia laboral o fiscal pudieran determinarle las autoridades competentes y que se deriven de la prestación de los Servicios.

El Proveedor se obliga a proporcionar en cualquier momento que sea requerido por CBRE o conforme a la ley aplicable, la documentación que acredite el cumplimiento de todas sus obligaciones en materia laboral, seguridad social y fiscal.

En caso de que el Proveedor no cumpla con las obligaciones señaladas en este apartado y como consecuencia de ello, CBRE tenga que cubrir cualquier cantidad, por cualquier motivo, por el hecho de ser designado por las disposiciones legales aplicables como obligado solidario del Proveedor, el Proveedor deberá indemnizar a CBRE hasta por el monto de cualquier cantidad que resulte a su cargo o que ya no pueda obtener en devolución, incluyendo, en todo caso, intereses, recargos, actualizaciones y multas, así como cualquier otro costo directo o indirecto en el que incurra CBRE con motivo de lo anterior, reembolsándole además las cantidades que tuviere que erogar con motivo de la defensa respectiva, incluyéndose sin limitar por el cumplimiento de resoluciones y/o transacciones a que se llegare y los honorarios de abogados correspondientes. Dicho reembolso se deberá efectuar dentro de los tres días siguientes a la fecha en que lo requiera CBRE, de lo contrario, se generará un interés moratorio mensual sobre saldos insolutos, que deberá pagar el Proveedor a CBRE a una tasa de cinco puntos arriba del costo porcentual promedio que determine el Banco de México en la fecha más cercana a la que se del incumplimiento.

Adicionalmente, el Proveedor conviene en indemnizar a CBRE y/o a sus socios, subsidiarias, filiales, y a sus respectivos directivos, funcionarios, accionistas, empleados, agentes, representantes, sucesores y cesionarios de toda responsabilidad, por cualquier daño, perjuicio, sanción o multa con motivo de cualquier tema relacionado con lo anterior.

La obligación de pago de las indemnizaciones previstas en este apartado subsistirá en caso de que la Orden de Compra sea cancelada por cualquier causa, terminada anticipadamente o termine su vigencia y, permanecerá vigente hasta la fecha en que las facultades de comprobación de las autoridades competentes hayan caducado, por lo que hace a los ejercicios en los que se hayan llevado a cabo operaciones entre CBRE y el Proveedor bajo dicha Orden de Compra.

Impuestos

El Proveedor pagará en tiempo y forma todos y cada uno de los impuestos, y cuotas impuestas por la Ley en conexión con los Bienes y/o Servicios proporcionados bajo esta Orden de Compra. Esta disposición sobrevivirá la fecha de vencimiento o terminación de la Orden de Compra.

Seguro

El Proveedor deberá (y se asegurará de que cada uno de sus proveedores, subcontratistas y empleados), durante la vigencia de la orden de compra correspondiente:

(a) contar para la proveeduría de Servicios con una póliza de responsabilidad civil general o un seguro contra daños a terceros con una compañía de seguros registrada y acreditada por el monto solicitado por CBRE o contar con los recursos para hacer frente en caso que se requiera por un daño a terceros que sea responsabilidad del Proveedor; (b) cumplir y hacer cumplir a su personal todas las medidas de seguridad en el trabajo durante la prestación de los Servicios, incluyendo aquellas medidas particulares establecidas por CBRE y/o el Beneficiario; El Proveedor no proporcionará ningún Servicio y/o entrega de Bienes a CBRE si no cumple con lo antes establecido; El proveedor debe proporcionar evidencia de dichos seguros a CBRE antes de comenzar la prestación de los Servicios y/o entrega de los Bienes.

Todas las pólizas de seguros y/o fianzas deberán estar en forma habitual y deberán ser emitidas por empresas que legalmente constituidas y autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Seguridad y Salud Ocupacional

El Proveedor debe cumplir en su totalidad con la legislación sobre seguridad y salud ocupacional aplicable en la materia relacionada con la prestación de los Servicios y/o entrega de los Bienes.

Responsabilidad del Proveedor e Indemnización

El Proveedor se obliga a responder por: i) Los daños y perjuicios causados por su personal a CBRE; ii) Los accidentes que sufra su personal; iii) Los desperfectos, totales o parciales de los equipos, herramientas y/o demás útiles que en su caso CBRE proporcione para el desarrollo de los Servicios; iv) Por todo acto u omisión negligente de su personal y; v) Por la entrega en tiempo y forma de cualquier información que en su caso soliciten a las autoridades correspondientes o la que deba proporcionar según las disposiciones legales vigentes.

En la máxima medida permitida por la ley, el Proveedor deberá defender, indemnizar, pagar, guardar y mantener indemne a CBRE y el Beneficiario, filiales, subsidiarias, empleados y/o colaboradores de y contra de cualquier responsabilidad, costo por daños, gastos, demandas, pérdidas, reclamaciones, acciones, multas y sanciones (incluyendo, sin limitación, costos judiciales, honorarios razonables de abogados y otros costos razonables de litigio) (en lo sucesivo, conjuntamente, las "Reclamaciones") que CBRE y el Titular puedan sufrir, sostener o incurrir surgiendo de o en conexión con: (i) actos de negligencia, errores u omisiones, mala conducta o fraude intencional del Proveedor, sus empleados, subcontratistas o agentes, en el suministro de los Bienes (ii) cualquier incumplimiento por parte del Proveedor de estos Términos y Condiciones; (iii) falla del Proveedor en cumplir con cualquier Ley aplicable a la Orden de Compra; y/o (vi) cualquier infracción o presunta infracción de cualquier patente, derecho de autor, secreto comercial de otro derecho de propiedad de cualquier tercero en relación con los Bienes entregados bajo la Orden de Compra. Nada de lo aquí contenido liberará al Proveedor de cualquier responsabilidad por Reclamaciones, independientemente de si se requiere que el Proveedor proporcione un seguro que cubra este tipo de Reclamaciones.

El Proveedor no deberá, si CBRE o el Beneficiario es sujeto a una demanda y/o reclamación, hacer cualquier acuerdo sin el consentimiento por escrito de CBRE y/o el Beneficiario, a menos que dicho acuerdo incluya la entrega por el reclamante a CBRE y/o el Beneficiario de una liberación completa de la responsabilidad en relación con dicha demanda y/o reclamación. CBRE y/o el Beneficiario pueden emplear un abogado, a su costo, para participar y ayudar con respecto en dicha demanda y/o reclamación.

En el caso que el Proveedor reciba cualquier reclamación o se encuentre involucrado en cualquier controversia que pudiera afectar de forma directa a CBRE y/o al Beneficiario, el Proveedor deberá notificar a CBRE tan pronto como sea posible.

Confidencialidad

El Proveedor se obliga a mantener absoluta reserva y a considerar como estrictamente confidencial toda la información y los datos que se le suministren en relación con la presente orden de compra operación, (en lo sucesivo Información Confidencial). Asimismo, se obliga a devolver una vez que haya sido utilizada, toda la documentación, informes, listados, bases de datos y demás información que hubiese sido proporcionada para llevar a cabo las obligaciones derivadas de la presente orden de compra. Lo anterior, siempre y cuando la Información Confidencial no incluya información que: (i) en la fecha de recepción de esta Orden de Compra se encuentre en posesión del Proveedor habiéndola recibido sin el carácter de confidencial; (ii) en la fecha en que se le haya dado a conocer, sea del dominio público; (iii) después de haber sido dada a conocer, sea publicada o de cualquier manera llegue a formar parte del dominio público, sin responsabilidad para el Proveedor por medios ajenos a el (pero solo después de que dicha información haya sido publicada o haya llegado a formar parte del dominio público); o, (iv) se haya tenido legal acceso a la misma a través de un tercero sin que existan restricciones de confidencialidad hacia el propietario de la información.

El Proveedor acuerda que en caso de que sea requerida, a través de una resolución administrativa o judicial dictada por autoridad competente, a divulgar la información de CBRE y/o del Beneficiario, el Proveedor deberá notificar, incluso vía correo electrónico, dicha situación a más tardar al día hábil siguiente de aquel al haya recibido dicha notificación. Lo anterior, con el objeto de estar en condiciones de realizar aquellos actos que a su mejor derecho convengan, incluyendo la obtención de una orden de protección adecuada, medida precautoria u otro recurso apropiado para prevenir la divulgación de la información requerida.

El Proveedor acuerda que proporcionara toda aquella documentación que le sea requerida a más tardar al día hábil siguiente de la fecha en que le sea solicitada, con el objeto de dar cabal cumplimiento al requerimiento de la autoridad.

Las partes manifiestan su conformidad con todo lo dispuesto en la presente cláusula.

Las obligaciones de la presente cláusula tendrán la misma vigencia del presente contrato y cinco años posteriores a su vencimiento.

Privacidad de Datos Personales

El Proveedor se obliga a cumplir en todos sus términos el aviso de privacidad de CBRE, por lo que de ninguna manera dará un uso distinto a aquel para el cual fueron proporcionados todos aquellos datos que se allegue en virtud de la presente Orden de Compra, obligándose a sacar en paz y a salvo a CBRE, sus empleados y colaboradores por cualquier reclamación judicial o extrajudicial al respecto.

Solución de Controversias

Las partes acuerdan que para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de la presente Orden de Compra se sujetarán a la jurisdicción y competencia de las Leyes y Tribunales de la ciudad donde se emite la Orden de Compra, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Limitación de Responsabilidad

En ningún caso, CBRE y/o el Beneficiario serán responsables con el Proveedor por cualquier pérdida o ganancia futura o cualquier otra pérdida o daño, consecuente, las pérdidas o daños incidentales o indirectos, ya sea basado en contrato, responsabilidad estricta, agravio o de otra manera, con respecto a la Orden de Compra.

Cesión

El Proveedor no podrá ceder o subcontratar esta Orden de Compra o cualquier otro de sus derechos u obligaciones bajo esta Orden de Compra, sin el previo consentimiento por escrito de CBRE. Cualquier cesión o subcontratación sin dicho consentimiento por escrito será nulo o invalido. CBRE podrá, sin consentimiento del Proveedor, ceder sus derechos y transferir sus obligaciones en virtud de este Acuerdo, incluyendo, sin limitación, por

novación de este Acuerdo y sustituyendo otra parte o partes su lugar. Si se solicita por CBRE, el Proveedor debe ejecutar un acuerdo de novación elaborado por CBRE para dar efecto a dicha transferencia.

Notificaciones

Cualquier y todas las notificaciones, demandas, aprobaciones, directivas u otros comunicados requeridos o permitidos bajo esta Orden de Compra deben estar por escrito y entregados personalmente, por aire o transportista local o pueden ser enviados por un correo certificado, con acuse de recibo requerido, a través de un servicio postal prepagada para enviar a la dirección indicada en la Orden de Compra. Una copia de la notificación a CBRE también debe ser enviada a la oficina de CBRE en el país donde se emite la Orden de compra. Cualquiera de las partes puede cambiar su domicilio establecido en el presente documento para la recepción de la notificación mediante notificación escrita a la otra dentro de los 05 días siguientes a dicho cambio. La fecha de entrega o la fecha de recepción, como sea su caso, será la fecha de dicha notificación. En el caso de que dicha notificación sea negada, la fecha de dicha negativa se considerará como fecha de recepción o entrega en virtud del presente.

Supervivencia de Obligaciones

Cualquiera de las obligaciones y deberes por parte del Proveedor los cuales por su naturaleza se extienden más allá de la vigencia o terminación de la Orden de Compra sobrevivirán a la vigencia o terminación de la Orden de Compra.

Legislación Aplicable

Esta Orden de Compra se interpretará de acuerdo con, y las disputas se regirán por, las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, sujetándose a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México donde se emite la Orden de Compra.

Cumplimiento con las Leyes

El Proveedor declara, garantiza y acuerda que posee y mantendrá por su propio costo todos los permisos, licencias, autorizaciones, registros, consentimientos y certificaciones, así como pagar todas las cuotas requeridas por ley con respecto a los Bienes entregados y/o Servicios realizados bajo esta Orden de Compra.

El Proveedor deberá cumplir con todas las leyes aplicables, los requisitos de licenciamiento, las normas internacionales o nacionales, estándares de la industria, los requisitos de cualquier autoridad reguladora legal, competente u otras políticas relacionadas en la realización de los Servicios y/o entrega de los Bienes. El Proveedor deberá, en conexión con la ejecución, cumplir con todas las leyes federales, estatales, locales, ordenanzas, reglamentos, normas, códigos de construcción, órdenes jurídicas, y órdenes gubernamentales o de agencias regulatorias.

Fuerza Mayor o Caso Fortuito

Ninguna de las Partes será responsable por el incumplimiento de la presente Orden de Compra, en la medida en que dicho incumplimiento se derive de un caso fortuito o fuerza mayor. Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor, cualquier acontecimiento imprevisible que impida a la parte afectada el cumplimiento de sus obligaciones, si dicho evento se encuentra más allá del control razonable y no es el resultado de omisión o negligencia, y si dicha parte no ha sido capaz de superar el acontecimiento mediante el ejercicio de la debida diligencia. Sujeto a la satisfacción de las condiciones estipuladas en la oración precedente, el caso fortuito o fuerza mayor incluirá en forma enunciativa y no limitativa: fenómenos de la naturaleza, tales como tormentas, inundaciones, terremotos, incendios, epidemias, pandemias guerras, disturbios civiles, motines, insurrecciones, sabotaje, huelgas, y otras disputas laborales (siempre y cuando no hayan sido causadas por incumplimientos de la Parte que alega caso fortuito o fuerza mayor).

Queda expresamente convenido que el caso fortuito o fuerza mayor no incluirá ninguno de los siguientes eventos: (i) Dificultades económicas; (ii) Incumplimiento de cualquier obligación contractual por las Partes, o (iii) Incumplimiento de cualquier proveedor, salvo que dicho incumplimiento derive exclusivamente de un caso fortuito o fuerza mayor.

Anticorrupción

El Proveedor se obliga a dar pleno cumplimiento con la legislación en materia de anticorrupción y no debe ser sujeto de ninguna investigación, averiguación o procedimiento de cumplimiento por algún tribunal, autoridad gubernamental, entidad administrativa o regulatoria, o cualquier prestador relacionado con alguna violación o supuesta violación a cualquier legislación en materia de anticorrupción, además, de no estar pendiente de trámite, ni que exista amenaza de, cualquier investigación, averiguación o procedimiento de cumplimiento y no hay circunstancias que hagan suponer la existencia de tales investigaciones, averiguaciones o procedimientos de cumplimiento.

El Proveedor se compromete a no otorgar a los empleados y/o representantes de CBRE y/o del Beneficiario de manera enunciativa pero no limitativa: efectivo, servicios, regalos, gastos de viaje, entretenimiento, ofertas de trabajo, comidas, patrocinio de eventos, donativos, ó cualquier otro que pueda influir en el correcto desempeño de sus responsabilidades, exceptuando aquellos que se consideran con un valor simbólico que no exceda de USD \$50.00 (Cincuenta Dólares 00/100 Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de América).

Antilavado

El Proveedor se obliga a cumplir con las disposiciones legales aplicables en materia de antilavado de dinero, y a no haber participado ni participar en operación alguna de lavado de dinero u operaciones similares, ni a que se haya iniciado investigación alguna en su contra en el pasado, respecto de cualquier incumplimiento de dichas disposiciones.

Derechos Humanos

El Proveedor se obliga a estar familiarizado con la Declaración Universal de los Derechos Humanos y a respetar los derechos humanos en sus operaciones y a promover un ejemplo apropiado en las áreas de prevención de trabajo infantil y tráfico de personas, libre de prejuicios y discriminación y cumplir adecuadamente con las horas máximas de trabajo y remuneración justa.

El Proveedor se obliga a notificar a CBRE de cualquier violación de los Derechos Humanos que sea de su conocimiento.

Auditoría

EL Proveedor se obliga a conceder total acceso a sus instalaciones y a toda aquella información, que se encuentre relacionada con la prestación de los Servicios y/o entrega de Bienes, que requiera ser auditada a criterio de CBRE. Para efectos de lo establecido en el párrafo que antecede, CBRE notificará previamente y por escrito al Proveedor el nombre de la o las personas que designe como sus representantes, obligándose este último a identificar y permitir a dicha(s) persona(s) el acceso a sus instalaciones; asimismo el Proveedor deberá instruir a sus funcionarios, personal,

incluyendo el subcontratado, empleados, agentes, representantes y cualquier otra persona a él vinculada respecto del referido acceso y en su caso sobre el suministro y exhibición de toda la información y documentación que sea solicitada por las personas a que se refiere este párrafo.

Misceláneo

Títulos: Los títulos de las secciones que aparecen en los presentes Términos y Condiciones se han introducido con el propósito de conveniencia y referencia.

No pretenden, y no se considerarán, para definir, limitar o ampliar el alcance o la intención de las respectivas Secciones.

Renuncia a: Ningún término o disposición de estos Términos y Condiciones se considerará renunciado y ninguna violación justificada a menos que tal renuncia o consentimiento se encuentre por escrito y firmada por la parte que afirma haber renunciado o consentido. Cualquier consentimiento por cualquiera de las partes, o renuncia de, un incumplimiento por la otra, ya sea expresa o implícita, no constituirá un consentimiento a, renuncia a, o excusa para cualquier otro incumplimiento diferente o posterior.

Copias múltiples: La Orden de Compra y estos Términos y Condiciones podrán ser reproducidos en cualquier número de ejemplares, cada una de las cuales se considerarán como un original y todas ellas juntas formarán sino un solo instrumento.

Autoridad para Ejecutar la Orden de Compra: El Proveedor garantiza y declara que está autorizado a participar en la Orden de Compra incluyendo estos Términos y Condiciones, y que la persona que firma en su nombre está debidamente autorizada para ejecutar dicha Orden de Compra, y que no hay otras firmas que sean necesarias.

Indivisibilidad: Si alguna parte, término o disposición de estos Términos y Condiciones es declarada por sentencia firme de un tribunal de jurisdicción competente como ilegal, inválida o inaplicable, la validez de las partes o disposiciones restantes no serán perjudicadas o afectadas, y los derechos y obligaciones de las partes se interpretarán y aplicarán como si la Orden de Compra y estos Términos y Condiciones no contenían la parte específica, término o disposición considerada ilegal, inválida o no ejecutable.

***Nota:** El Proveedor al momento de recibir la Orden de Compra acepta los presentes Términos y Condiciones, estando de acuerdo en su totalidad sin la necesidad de firma sobre el documento citado.