



Compras Ambientalmente Preferentes

Tesorería
Compras
Versión 1.0

1. OBJETIVO

Establecer los criterios para realizar compras de productos, insumos, materiales y equipo en, promoviendo la estandarización para una cultura de compras responsable y ambientalmente preferente.

Reducir el impacto ambiental proveniente de materiales comprados, usados y desechados durante la operación y mantenimiento del inmueble.

2. ALCANCE

La aplicación de la presente política es de carácter obligatorio para inmuebles con certificación o en proceso de certificación LEED®.

Esta política puede ser adoptada por inmuebles de FUNO® sin certificación LEED®.

3. DEFINICIONES

Análisis del ciclo de Vida: Conjunto sistemático de procedimientos para recopilar y examinar las entradas y salidas de materiales y de energía, y de los impactos ambientales asociados directamente al funcionamiento de un producto o a un sistema de servicios a través de su ciclo de vida.

Comercio justo: Sistema comercial solidario y alternativo al convencional que se basa en unas condiciones laborales y salarios dignos, trato de igualdad y retribuciones económicas equitativas entre hombres y mujeres, respeto de los derechos de los trabajadores, prohibición de la explotación laboral infantil y protección del medio ambiente.

Compras Socialmente Responsables: Integración de los aspectos sociales, ambientales y éticos en las decisiones de compra y contratación de servicios y suministros de una empresa u organización. Una política de compras es responsable cuando la cadena de suministro y la relación con los proveedores de una empresa u organización está basada en la sostenibilidad social y ambiental.

Compras Verdes: Adquisición de productos y servicios respetuosos con el medio ambiente, que durante su ciclo de vida ofrecen el nivel de calidad del servicio adecuado y generan un impacto ambiental global menor, que requieren de menos recursos (materiales, agua, energía, etc.), evitan o reducen la generación de residuos y emisiones, no contienen elementos tóxicos, facilitan su posterior reciclaje e incorporan materiales reciclados

Huella de agua: también conocida como huella hídrica, se refiere a la métrica que cuantifica los impactos ambientales potenciales relacionados con el agua.

Huella de carbono: Totalidad de gases de efecto invernadero (GEI) emitidos por efecto directo o indirecto de un individuo, organización, evento o producto.

LEED: Liderazgo en Diseño Energético y Ambiental, Leadership in Energy & Environmental Design por sus siglas en inglés; es un sistema de certificación de edificios sostenibles, sobre la utilización de estrategias encaminadas a la sostenibilidad.

Responsabilidad Social Empresarial: Responsabilidad de una organización ante los impactos que sus decisiones ocasionan ante la sociedad y el medio ambiente mediante un comportamiento ético y transparente.

4. RESPONSABILIDADES

Rol	Responsabilidades
Coordinación de Compras	<p>Buscar y seleccionar proveedores que cumplan con compras responsables.</p> <p>Solicitar documentación que avale que el producto y/o proveedor cumple con los elementos social y ambientalmente responsables.</p>
Gerencia de Compras	<p>Determinar si actualmente los productos adquiridos o los proveedores contratados, cumplen con los criterios descritos en la presente política y decidir si su compra puede continuar o será necesario realizar cambio de producto/proveedor.</p> <p>Asegurar la compra de productos y a proveedores responsables.</p> <p>Evaluar periódicamente el cumplimiento de la política.</p>
Gerencia de Inmueble	<p>Cuando aplique, al generar la requisición de compra, indicar cuando un producto solicitado sea calificado como sostenible.</p> <p>Apoyar en la búsqueda de proveedor y/o productos que se apeguen al cumplimiento de la presente política.</p> <p>Evaluar periódicamente el cumplimiento de la política.</p>
Gerencia/Dirección de Operaciones	<p>Plantear y revisar las estrategias implementadas para identificar oportunidades de mejora e incrementar las prácticas ambientalmente preferentes, en conjunto con el área de Sostenibilidad.</p>
Dirección de Sostenibilidad	<p>Solicitar en cualquier momento, revisión de los productos y/o proveedores contratados reportados como social y ambientalmente preferente.</p> <p>Solicitar cambio de productos cuando éstos no cumplan con la normativa aplicable.</p>

5. PROCESO Y PROCEDIMIENTO

Consultar Política **TES-POS-001 Compras**.

6. CONSIDERACIONES PARA QUE UNA COMPRA SEA AMBIENTAL Y SOCIALMENTE RESPONSABLE

La compra de productos deberá de contemplar por lo menos uno de los siguientes elementos:

- Menor uso de energía en los procesos productivos.
- Materias primas procedentes de recursos gestionados de manera sostenible.
- Productos procedentes de procesos productivos que han tenido en cuenta la minimización de emisiones de CO₂.
- Productos que eviten o reduzcan la generación de residuos y emisiones, faciliten su posterior recuperación o reciclado e incorporen materiales reciclados.
- Menor mantenimiento, sobre todo cuando este lleve asociado algún impacto ambiental relevante.
- Durabilidad del producto y opciones de reparación.

- Productos que impliquen un menor empleo de sustancias y productos auxiliares.
- Exclusión o minimización del contenido de sustancias peligrosas en la fabricación y contenido de los productos y en su uso y mantenimiento posterior.
- Compras de proximidad, promoviendo y fortaleciendo la actividad local y utilizando medios de transporte de mercancías menos contaminantes.
- En el caso del transporte de personas promover el transporte público, adquisición de flotas de vehículos a motor no contaminantes, de tracción eléctrica o, por ejemplo, fomentando el uso de la bicicleta entre los trabajadores.
- Uso de fuentes de energías renovables para el suministro de calor y electricidad, favoreciendo el autoconsumo.
- Compra de alimentos procedentes de la agricultura ecológica.
- Compra de la madera y sus productos procedentes de la tala legal y bosques gestionados de manera sostenible.

Cuando los productos/equipos actualmente instalados no cumplan los requisitos anteriores, se reemplazarán al término de su vida útil.

7. COMPRA DE LUMINARIAS

Se establecerá y mantendrá un programa de reducción de la fuente de material tóxico para reducir la cantidad de mercurio a través de la compra de lámparas.

Tanto las lámparas en interiores como en exteriores, así como accesorios cableados y portátiles, deberán cumplir con los lineamiento.

Se requiere que las lámparas instaladas que contengan mercurio sumen un promedio de 70 picogramos de mercurio por lumen-hora o menos. Las lámparas que no contengan mercurio se contarán sólo si la eficiencia de energía es igual que las lámparas que sí contienen mercurio, de acuerdo a la Guía de Referencia LEED for Existing Buildings Operations and Maintenance v4 (Guía LEED EBOM v4).

Las lámparas que no contengan mercurio sólo podrán contarse si su eficiencia energética es al menos igual a la de sus homólogos que contienen mercurio.

Se deberá adquirir lámparas con tecnología LED, lámparas fluorescentes T8 y T5 y, similares que sean libres de mercurio o, que contengan menos del límite permitido. Cualquier reemplazo requerido de las luminarias deberá ser reemplazado con el mismo modelo de la lámpara instalado previamente o un modelo superior.

En la medida de lo posible se buscará la donación de las luminarias residuales para evitar que su destino sean rellenos sanitarios y se priorizará su reúso en zonas marginadas.

8. LIMPIEZA

La presente política hace mención a la compra de productos de limpieza ambientalmente preferente, productos para pisos, alfombras y entradas; procurando equipo ambientalmente preferente de limpieza.

Los productos de limpieza deberán cumplir con al menos uno de los siguientes estándares:

- Green Seal GS-37, para propósitos generales, baños, vidrio y limpiador de alfombras para uso industrial e institucional.
- Environmental Choice CCD-110, para limpiar y desengrasar compuestos.
- Environmental Choice CCD-146, para limpiadores de superficie dura.
- Environmental Choice CCD-148, para alfombras y cuidado de tapicería.
- Green Seal GS-40, para productos de cuidado del piso industrial e institucional.
- Environmental Choice CCD-112, para aditivos de digestión para limpieza y control de olores.
- EPA Design for the Environment Program's Standard para materiales de limpieza ambientalmente preferentes.

Los productos de limpieza de papel desechable y bolsas de basura deberán cumplir con al menos uno de los siguientes estándares:

- U.S. EPA Comprehensive Procurement Guidelines for Janitorial Paper and Plastic Trash Can Liners.
- Forros de bote de basura con un grosor de menos de 0.7 milímetros serán excluidos del cálculo de rendimiento de acuerdo con la interpretación LEED ID#2460 (4/6/2009).
- Green Seal GS-09, para toallas de papel y servilletas.
- Green Seal GS-01, para pañuelos de papel.
- Environmental Choice CCD-082, para papel higiénico.
- Environmental Choice CCD-086, para papel de manos.
- Productos de limpieza de papel derivados de recursos rápidamente renovables o hechos de árboles libres de fibras.

Los jabones para manos deberán cumplir con al menos uno de los siguientes estándares:

- No contengan agentes antimicrobianos excepto cuando sea requerido por los códigos de salud y otras normas.
- Green Seal GS-41, para limpiadores de manos industriales e institucionales.
- Environmental Choice CCD-104, para limpiadores y jabones de manos.

La adquisición de equipo de limpieza deberá cumplir con al menos uno de los siguientes estándares:

- Aspiradoras que cumplan con los requerimientos of the Carpet and Rug Institute "Green Label" Testing Program— Vacuum Cleaner Criteria, que sean capaces de captar el 96% de las partículas de 0.3 micras de tamaño y, deberán operar con un nivel de sonido menor a 70 decibeles.
- El equipo para extracción de alfombras para limpieza restaurativa y profunda está certificado por Carpet and Rug Institute's "Seal of Approval" Testing Program para extractores de limpieza profunda.
- Equipo eléctrico para pisos (pulidores de pisos eléctricos de baterías) estará equipado con aspiradoras, protección y/u otros dispositivos para capturar partículas finas, y operar con un nivel de sonido menor a 70 decibeles.
- El equipo de motor de propano para pisos de alta eficiencia, motores de emisión baja con convertidores catalíticos y silenciadores que cumplen con Air Resources Board (CARB) or Environmental Protection Agency (EPA) standards para el tamaño específico de motor y operan con un nivel de sonido menor a 90 decibels.

- El equipo con motor es ergonómicamente diseñado para minimizar la vibración, ruido y fatiga del usuario.
- Las máquinas automáticas de lavado están equipadas con una bomba de alimentación de velocidad variable y dosificación de productos químicos a bordo para optimizar el uso de fluidos de limpieza. Alternativamente, las fregadoras de suelo utilizan solo agua fría del grifo, sin productos de limpieza añadidos.
- El equipo impulsado por baterías cuenta con baterías de gel ambientalmente preferibles.
- El equipo es diseñado con salvaguardias, como rodillos y recubrimientos de goma para reducir el potencial de daño a las superficies del edificio.

9. SELECCIÓN DE PROVEEDORES

- 9.1. En medida de lo posible, se deberá optar por seleccionar a proveedores que consideren cuestiones como la calidad en el empleo, perspectiva de género, contratación de personas ~~con capacidades diferentes~~ discapacidad, contratación de empresas de inserción y centros especiales de empleo, apoyo a la economía social y pequeñas y medianas empresas, promoción de la igualdad de oportunidades, diseño y accesibilidad para todos y el fomento de la responsabilidad social empresarial (RSE).
- 9.2. Contratar a proveedores que garanticen condiciones laborales dignas y éticas.
- 9.3. Promover el desarrollo local, lo que redundará en una mayor vinculación económica y social de la comunidad con la empresa u organización.
- 9.4. Contratar con empresas con una adecuada política de prevención de riesgos laborales, también para las empresas subcontratadas por el contratista.
- 9.5. Adquisición de productos procedentes del comercio justo.
- 9.6. Mayor porcentaje de plantilla indefinida.
- 9.7. Organizaciones o causas de la comunidad y de relaciones de patrocinio o participación de los empleados.

10. CUMPLIMIENTO

Es responsabilidad de la Gerencia del Compras y la Gerencia del Inmueble, realizar revisiones periódicas de las compras realizadas y las comparará con los objetivos de la política. Si estos objetivos no están siendo cumplidos, se deberá tomar acciones correctivas, para dar a conocer a los involucrados los requisitos que se tienen que cumplir con dicha política.

Se deberá examinar la actividad de compras de manera trimestral para evaluar el progreso logrado hacia las metas de implementación. Si algunas compras no se han registrado de manera correcta, el equipo responsable deberá de informar a los individuos involucrados para asegurarse que las actividades de registren de manera correcta de ese momento en adelante. Si algunas metas de implementación no se están alcanzando, el equipo responsable deberá investigar la situación y trabajar junto con los encargados de compras para resolver el problema. El equipo responsable evaluará si es que se necesitan actualizaciones a la política o los procedimientos de compras o manejo de residuos de manera que se logren las metas de implementación establecidas.

11. VIGENCIA

Esta política deberá cumplirse a partir de su publicación y hasta su actualización y/o sustitución.

12. CONTROL DE VERSIONES

Versión	Fecha de elaboración	Descripción
1.0	Enero 2021	Creación del documento.

13. APROBACIÓN

Enterado	Enterado	Enterado
<hr/> Berenice León Coordinación de Compras	<hr/> Isabel Vivanco Coordinación de Compras	<hr/> José Cárdenas Coordinación de Compras

Aprobó	Aprobó
<hr/> Ana Karen Mora Dirección de Sostenibilidad	<hr/> Miguel González Gerencia de Compras