

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

# MANUAL DE SEGURIDAD, SALUD OCUPACIONAL Y MEDIO AMBIENTE PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS

ROL	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Priscilla Maldonado Zorrilla	Supervisora SSOMA	
Revisado por:	Carlos Figueroa Heeren	Presidente del Comité SST	
Aprobado por:	Ricardo Cabrera Rivera	Gerente General	 Ricardo Cabrera Rivera Gerente General

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

## CONTENIDO

### INTRODUCCIÓN

- I. OBJETIVO
- II. ALCANCE
- III. BASE LEGAL
- IV. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS
- V. RESPONSABILIDADES
- VI. CONSIDERACIONES GENERALES
- VII. POLÍTICA DE NO ALCOHOL, NO DROGA Y NO TABACO
- VIII. PERFIL DE LA EMPRESA PROVEEDOR DE SERVICIOS
- IX. CLASIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS
  - A) Trabajos de Alto Riesgo
  - B) Trabajos de Riesgo Medio
  - C) Trabajos de Bajo Riesgo
- X. REQUISITOS SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS
  - A) Seguridad en el trabajo
  - B) Salud en el trabajo
  - C) Medio ambiente
  - D) Trabajos de Alto riesgo
  - E) Proveedores de servicios de limpieza y seguridad
- XI. SANCIONES
- XII. ANEXOS
- XIII. REVISIONES

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

### **INTRODUCCIÓN**

Para ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A., la seguridad es un factor importante en sus operaciones y en el desarrollo de los trabajos que se realicen en sus instalaciones o en otras instalaciones en las cuales ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. presta sus servicios.

Este manual pretende definir al proveedor de servicios y sus trabajadores los conceptos disciplinarios y de comportamiento específico relacionados con la seguridad, salud ocupacional y medio ambiente.

De acuerdo con esto, se solicita cumplir obligatoriamente las siguientes instrucciones que tienen como finalidad prevenir accidentes dentro de nuestras instalaciones, ya sea de personas que lleven a cabo actividades por la ejecución de contratos de obra o prestación de servicios.

Estas normas y procedimientos son los requisitos obligatorios que deben cumplir toda empresa dentro de las instalaciones de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. o en otras instalaciones para las cuales presta sus servicios.

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

#### **I. OBJETIVO:**

- El presente manual tiene como objetivo establecer los lineamientos mínimos de Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente que deben cumplir los proveedores de servicios durante el desarrollo de sus actividades, ya sea en las instalaciones de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. o en otras instalaciones en las cuales ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. preste sus servicios, con el fin de salvaguardar la integridad de los trabajadores y el medio ambiente.

#### **II. ALCANCE:**

- Está dirigido a todas aquellas empresas, personas naturales o jurídicas, que prestan servicios a ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A., según el tipo de contrato: Property Management (administración y mantenimiento de áreas comunes de edificios) y Facility Management (servicio de mantenimiento de oficinas).

#### **III. BASE LEGAL:**

- Ley N°29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y sus modificatorias.
- Reglamento de la Ley N°29783, aprobado por D.S. N°005-2012-TR y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial N°375-2008-TR, Norma Básica de Ergonomía y Procedimiento de Evaluación de Riesgos Disergonómicos.
- Resolución Ministerial N°050-2013-TR, Formatos referenciales con la información mínima que deben contener los registros obligatorios del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Resolución Ministerial N°312-2011-MINSA, Protocolos de Exámenes Médicos Ocupacionales y Guías de Diagnóstico de los Exámenes Médicos Obligatorio por Actividad. Modificatoria R.M. N° 571-2014-MINSA. Modificatoria R.M. N°004-2014-MINSA.
- Norma G.50, Seguridad durante la construcción.
- R.M. N°111-2013-MEM-DM: Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo con Electricidad.
- Resolución Ministerial N.° 031-2023-MINSA con D.A N° 339- MINSA/ DGIESP, que derogó la RM 1275-2021-MINSA con la D.A 321-minsa/dgiesp-2021 y la RM N°018-2022/ MINSA: Lineamientos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a COVID-19.
- **Término de contexto de Emergencia sanitaria por pandemia COVID- 19:**  
El 25 de mayo de 2023 culminó el estado de Emergencia Sanitaria prorrogado por Decreto Supremo N° 003-2023-SA.

#### **IV. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:**

- **ATS:** Análisis de trabajo seguro
- **BCI:** Bombas contra incendios

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- **Comité SST:** Comité de seguridad y salud en el trabajo
- **Proveedor de servicios:** persona natural o jurídica que provee o suministra un determinado bien o servicio a ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.
- **EPP:** Equipo de protección personal
- **Herramienta eléctrica:** Son todas aquellas herramientas que funcionan con energía eléctrica.
- **Herramienta hechiza:** Son todas aquellas herramientas que no cuentan con ninguna certificación del fabricante y que, en su mayoría, son fabricadas en el interior de un taller.
- **Observador contra incendios:** Es la persona designada para quedar en la observación permanente del área durante todas las fases del trabajo en caliente y la posterior verificación del área.
- **PDR:** Prevencionista de Riesgos
- **PEMP:** Plataformas elevadoras móviles de personal
- **PETAR:** Permiso escrito para trabajo de alto riesgo
- **PETS:** Procedimiento escrito de trabajo seguro
- **SGSST:** Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
- **SSOMA:** Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente
- **Vigía:** Es la persona designada para quedar en la observación permanente del trabajo en altura o en espacios confinados y el área donde se realiza, con el fin de prevenir riesgos potenciales mediante la adopción de medidas preventivas.

#### V. RESPONSABILIDADES:

- **Gerente General de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.**
  - Aprobar el presente documento.
- **Comité SST de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.**
  - Participar en la elaboración y revisión del presente documento.
  - Intervenir inmediatamente al proveedor de servicios que esté incumpliendo con algún requisito establecido en el presente documento.
- **Supervisora SSOMA de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.**
  - Elaborar el presente documento.
  - Validar la documentación SSOMA enviada por los proveedores de servicios, antes de iniciar un determinado trabajo.
  - Intervenir y/o paralizar la actividad realizada por el proveedor de servicios que esté incumpliendo con algún requisito establecido en el presente documento.
  - Comunicar al Administrador (Property/Facility Manager), los incumplimientos identificados durante inspecciones de seguridad.

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- Solicitar al proveedor de servicios informes de accidentalidad presentada en las instalaciones de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. o en otras instalaciones en las cuales presta sus servicios, en caso de requerirse.
- **Administradores (Property/Facility Manager):**
  - Solicitar la documentación SSOMA a los proveedores de servicios, según los Anexos 1, 2 o 3 del presente Manual, antes de iniciar trabajos de mantenimiento preventivo o correctivo y enviarlo a la Supervisora SSOMA y Supervisor de Mantenimiento de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. para su revisión y validación, a más tardar, **con 48 horas de anticipación de iniciar el trabajo.**
  - Verificar el cumplimiento de requisitos de los proveedores de servicios en el sitio donde presten sus servicios.
  - El Administrador tiene el deber de intervenir y/o paralizar la actividad realizada por el proveedor de servicios, en caso de incumplimientos a los requisitos definidos en este manual o en caso de observar actos que pongan en riesgo su integridad física o la de los otros usuarios; y comunicar inmediatamente a su Superior inmediato, Supervisora SSOMA y Supervisor de Mantenimiento, sobre lo observado. Tratar en lo posible de evidenciar los hechos por registro fotográfico o video.
  - Autorizar el inicio de los trabajos de alto riesgo en los respectivos edificios/centros empresariales, para lo cual deberán firmar los PETAR (Permiso escrito de trabajo de alto riesgo).
  - Notificar a su Superior inmediato, Supervisora SSOMA y Supervisor de Mantenimiento, sobre cualquier incidente que se presente por parte del proveedor de servicios en el desarrollo de su trabajo.
- **Técnico de Mantenimiento de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.**
  - Verificar que los proveedores de servicios cumplan con los requisitos del presente manual.
  - Inspeccionar las herramientas, maquinarias y EPP del proveedor de servicios, para determinar si están o no en óptimas condiciones de seguridad.
  - Intervenir y/o paralizar la actividad realizada por el proveedor de servicios, en caso de incumplimientos a los requisitos definidos en este manual o en caso de observar actos que pongan en riesgo su integridad física o la de los otros usuarios; y comunicar inmediatamente a su Superior inmediato, Supervisora SSOMA y Supervisor de Mantenimiento, sobre lo observado. Tratar en lo posible de evidenciar los hechos por registro fotográfico o video.
  - Notificar al Superior inmediato, Supervisora SSOMA y Supervisor de Mantenimiento, sobre cualquier incidente que se presente por parte del proveedor de servicios en el desarrollo de su trabajo.
- **Área de Operaciones de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.**

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- Solicitar la documentación SSOMA requerida en el presente manual, durante el proceso de homologación de proveedores y enviarla a la Supervisora SSOMA para su revisión y validación.
- **Personal de seguridad del Edificio/Centro Empresarial:**
  - Verificar el ingreso y salida de herramientas y equipos del proveedor de servicios, a través de una guía de remisión; validando que todos los elementos que ingresen, sean los mismos que se retiren.
  - Comunicar al Administrador o Técnico de mantenimiento del edificio/centro empresarial, si hubiera alguna contingencia con respecto al proveedor de servicios.
- **Proveedor de servicios:**
  - El proveedor de servicios debe leer el presente manual y dar cumplimiento a los capítulos que le sean aplicables, para lo cual, debe firmar el acta de compromiso adjunta al presente documento.
  - Entregar todos los documentos indicados en el presente manual al Administrador de cada edificio/centro empresarial de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. para su revisión y someterse a las correcciones que el área de SSOMA considere necesarias.
  - El proveedor de servicios que realice algún trabajo de mantenimiento deberá ingresar al edificio/centro empresarial con una guía de remisión, en la cual debe detallar todos los materiales, herramientas y equipos que usarán para la actividad. El personal de seguridad del edificio/centro empresarial se encargará de revisar y validar que todos los elementos que ingresen, sean los mismos que se retiren.
  - Capacitar a sus colaboradores en temas de seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente.
  - Los proveedores de servicios serán responsables ante ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. y ante terceros por los perjuicios que ocasionen a personas, instalaciones y/o equipos y medio ambiente, durante la prestación del servicio contratado.
  - Asimismo, deben mantener en las zonas de trabajo un ambiente limpio, ordenado y seguro desde el inicio hasta finalizar la actividad.

#### **VI. CONSIDERACIONES GENERALES:**

- Todas las consideraciones plasmadas en el presente documento, son de obligatorio cumplimiento.
- Los proveedores de servicios deben ser mayores de edad.
- Se establece que no existe ninguna relación laboral entre el personal del proveedor de servicios y ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- El desempeño en seguridad del proveedor de servicios será tenido en cuenta para la asignación de nuevos contratos.
- Todo proveedor de servicios debe conocer, cumplir y divulgar entre sus colaboradores los lineamientos SSOMA de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.
- Este manual no limita las responsabilidades del proveedor de servicios, ni excluye el cumplimiento de la legislación vigente, especificaciones técnicas y otros documentos normalizados en salud, seguridad y medio ambiente que deban ser aplicados.
- Los proveedores de servicios son responsables de los actos de sus colaboradores, así como también por cualquier consecuencia penal que se derive del incumplimiento de cualquier ley, normas y reglamentos de seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente vigentes.
- ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. no se hace responsable por la pérdida de herramientas, equipos o cualquier objeto perteneciente al proveedor de servicios.
- Está prohibido obstruir las salidas de emergencia, así como los equipos de emergencia, pasillos y rutas de evacuación de los edificios/centros empresariales.

**Consideraciones respecto al ingreso de vehículos y materiales:**

- Cuando ingrese una movilidad del proveedor de servicios con materiales y equipos, debe hacerlo con las luces encendidas, teniendo en cuenta la altura máxima de los estacionamientos de cada edificio/centro empresarial (la carga de los vehículos no debe sobrepasar las dimensiones de los estacionamientos). Asimismo, es obligatorio el uso del cinturón de seguridad y respetar la velocidad máxima permitida dentro de cada edificio/centro empresarial.
- Al realizar la descarga de materiales y equipos de una movilidad en la parte exterior o en los estacionamientos del edificio, se debe señalizar la zona con conos de seguridad.

**VII. POLÍTICA DE NO ALCOHOL, NO DROGAS Y NO TABACO:**

- El proveedor de servicios adoptará su propia política para asegurar un lugar de trabajo libre de alcohol, drogas y tabaquismo, quedando estrictamente prohibido su uso en nuestras instalaciones o en otras instalaciones en las cuales ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. preste sus servicios.

**VIII. PERFIL DE LA EMPRESA PROVEEDORA DE SERVICIOS:**

- Tener un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para cumplir con la normativa de la ley peruana.
- Asegurar la gestión e instrucción de sus empleados, incluyendo la capacitación y entrenamiento necesario en seguridad y salud en el trabajo.
- Entregar los equipos y recursos necesarios, de acuerdo a lo establecido en el contrato y en el plan de seguridad y salud en el trabajo realizado.



<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- Todos los equipos, herramientas, maquinarias y materiales deben estar debidamente certificados, mediante aprobaciones, reportes de inspección y cualquier documento por institución autorizada o competente.
- Tener procesos de selección de personal que aseguren que los trabajadores cuenten con las competencias para el empleo y asignadas a los puestos correctos e impartir los procedimientos adecuados para el control y prevención de riesgos.
- Haber tenido cero (0) accidentes mortales en los últimos tres (3) años.
- En el caso de Micro y Pequeñas Empresas, éstas deberán contar con un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, según lo indicado en la R.M N° 085-2013-TR, basado en sus anexos 2 y 3: "Sistema simplificado de implementación de la documentación y registros".

#### IX. CLASIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS:

##### A) TRABAJOS DE ALTO RIESGO:

Aquella tarea o actividad cuya realización implica un alto potencial de daño grave a la salud o muerte del trabajador.

Se consideran los siguientes tipos de trabajo:

TRABAJO	DESCRIPCIÓN
<b>Trabajos en altura</b>	Son aquellos trabajos desarrollados a partir de 1.80 m sobre el nivel del suelo.
<b>Trabajos en caliente</b>	Es aquel que involucra la presencia de llama abierta generada por trabajos de soldadura, chispas de corte, esmerilado y otros afines, como fuente de ignición en áreas con riesgo de incendio o explosión.
<b>Trabajos en espacios confinados</b>	Se considerará "Espacio Confinado" a tanques, cisternas, cámaras, recipientes, excavaciones profundas y en general a cualquier recinto cerrado que tiene entrada y salida limitada y que no ha sido construido para ser ocupado por tiempo prolongado por seres humanos.
<b>Trabajos eléctricos</b>	Aquellos en los que existe riesgo eléctrico por contacto directo o indirecto.
<b>Izaje de cargas</b>	Trabajos donde se utilizan equipos de izaje (montacargas, grúas, apiladoras)

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

<b>Trabajos con materiales peligrosos</b>	Trabajos con sustancias, cuyas características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad y patogenicidad, pueden presentar un riesgo para la salud pública, o causar efectos adversos al medio ambiente.
---	--

**- Listado de los trabajos de alto riesgo ejecutados en los edificios/centros empresariales:**

MANTTO. PREVENT. POZO SUMIDERO
MANTTO. PREVENT. POZO DE DESAGÜE
MANTTO. PREVENT. SUB ESTACION ELÉCTRICA
MANTTO. PREVENT. TABLEROS ELÉCTRICOS
MANTTO. INTEGRAL DE VIDRIOS DE MURO CORTINA
MANTTO. PREVENT. CISTERNAS DE AGUA POTABLE
MANTTO. PREVENT. CISTERNAS ACI
MANTTO. CORRECT. CAMBIO DE LUMINARIAS EN SÓTANOS (EN ALTURA)
MANTTO. CORRECT. CAMBIO DE TUBERÍAS DE AGUA (EN ALTURA)
MANTTO. CORRECT. CAMBIO DE TUBERÍAS Y VÁLVULAS DE ACI (EN ALTURA)
MANTTO. CORRECT. CAMBIO DE TUBERÍAS DE DESAGÜE (EN ALTURA)
MANTTO. CORRECT. CAMBIO DE VIDRIO DEL MURO CORTINA
MANTTO. CORRECT. DE FAN COILS EN HALL (EN ALTURA)
PINTURA DE FACHADA (EN ALTURA)
MANTTO. CORRECT. DE PILETA (EN ALTURA)
TRABAJOS DE SOLDADURA, ESMERILADO, OXICORTE

**B) TRABAJOS DE RIESGO MEDIO:**

Aquella tarea o actividad cuya realización implica un potencial de daño a la salud del trabajador o accidentes de trabajo de mediana magnitud.

**Listado de los trabajos de riesgo medio ejecutados en los edificios/centros empresariales:**

MANTTO. PREVENT. BOMBA CONTRA INCENDIO (BCI)
MANTTO. PREVENT. BOMBA JOCKEY
MANTTO. PREVENT. PANEL DE DETECCIÓN
MANTTO. PREVENT. BOMBAS PRESIÓN CONSTANTE
MANTTO. PREVENT. BOMBAS SUMIDERO
MANTTO. PREVENT. BOMBAS DE DESAGÜE
MANTTO. PREVENT. UPS
MANTTO. PREVENT. CHILLER
MANTTO. PREVENT. GRUPO ELECTRÓGENO
MANTTO. PREVENT. DE EXPANSIÓN DIRECTA (evaporador y condensador)

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

MANTTO. PREVENT. VRV
MANTTO. PREVENT. TORRES DE ENFRIAMIENTO
MANTTO. PREVENT. BOMBAS DE CONDENSADO
MANTTO. PREVENT. BOMBAS PRIMARIAS
MANTTO. PREVENT. BOMBAS SECUNDARIAS
MANTTO. PREVENT. INTERCAMBIADOR DE CALOR
MANTTO. PREVENT. EQUIPOS FAN COILS
MANTTO. PREVENT. PRESURIZACIÓN DE ESCALERAS
MANTTO. PREVENT. EXTRACCIÓN MONÓXIDO
MANTTO. PREVENT. INYECCIÓN AIRE HALL, SÓTANOS Y OFICINAS
MANTTO. PREVENT. SPAT (pozos a tierra)
MANTTO. PREVENT. ASCENSORES
MANTTO. PREVENT. MAMPARAS
MANTTO. PREVENT. FUMIGACIÓN DE EDIFICIO
MANTTO. PREVENT. DESRATIZACIÓN DE EDIFICIO
MANTTO. PREVENT. DESINFECCIÓN DE EDIFICIO
MANTTO. PREVENT. JARDÍN
MANTTO. PREVENT. JARDÍN VERTICAL
MANTTO. PREVENT. TECHO VERDE
LIMPIEZA DE ÁREAS COMUNES
MANTTO. PREVENT. RED ACI
LIMPIEZA DE PISCINA
RECOJO, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS
TRABAJO DE PINTURA (que no sean en altura)

### C) TRABAJOS DE RIESGO BAJO:

Aquella tarea o actividad cuya realización implica un bajo potencial de daño a la salud del trabajador, incidentes que solo requieran primeros auxilios o accidentes de trabajo leve.

**Listado de los trabajos de riesgo bajo ejecutados en los edificios/centros empresariales:**

MANTTO. PREVENT. MANGUERAS CONTRA INCENDIO
MANTTO. PREVENT. CCTV, SERVIDOR Y GRABADORES
MANTTO. PREVENT. EBI (automatización)
MANTTO. PREVENT. ACCESO PEATONAL (molinetes/alas de ángel)
MANTTO. PREVENT. ACELERÓGRAFO
MANTTO. PREVENT. EXTRACCIÓN DE AIRE EN SSHH
MANTTO. PREVENT. SENSORES DE MONÓXIDO
MANTTO. PREVENT. LUCES DE EMERGENCIA
MANTTO. PREVENT. EXTINTORES
MANTTO. PREVENT. CONTROL DE ACCESO VEHICULAR
MANTTO. PREVENT. PUERTA VEHICULAR
MANTTO. PREVENT. PUERTA CORTA FUEGO
MANTTO. PREVENT. INTERCOMUNICADORES

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

De proceder con uno de los trabajos de riesgo bajo o medio que implique combinar condiciones o actividades de alto riesgo como trabajos en altura, caliente, espacio confinado, eléctricos, izaje de cargas o materiales peligrosos se clasificará como trabajo de alto riesgo.

**X. REQUISITOS SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS:**

**A. SEGURIDAD EN EL TRABAJO:**

**1) Procedimiento Escrito de Trabajo Seguro (PETS):**

Para la ejecución de actividades de **riesgo alto, medio y bajo**, el proveedor de servicios debe tener un Procedimiento Escrito de Trabajo Seguro (PETS), en el cual se describe de forma clara y concreta, la manera correcta de realizar ciertas operaciones o tareas que pueden generar daños sino se realizan en la forma determinada.

El proveedor de servicios debe garantizar el cumplimiento de su PETS, el cual deberá estar alineado con la normatividad vigente.

Asimismo, el proveedor de servicios que realice trabajos de **riesgo alto, medio y bajo** deberá adjuntar el **procedimiento operativo** (paso a paso) específico a la realidad de cada edificio/centro empresarial, el cual será revisado y validado por el Supervisor de Mantenimiento de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A.

**2) Permiso Escrito de Trabajo de Alto Riesgo (PETAR):**

- Antes de realizar un trabajo de **alto riesgo**, el Prevencionista de la empresa proveedora de servicios, debe coordinar con la Administración del edificio/centro empresarial, para llenar y firmar el PETAR del trabajo correspondiente, con el fin de verificar el cumplimiento de todos los requisitos SSOMA y así autorizar el trabajo considerado de alto riesgo.
- El PETAR será válido sólo por un turno de trabajo. Es decir, se debe llenar y firmar un PETAR distinto por cada turno o día, ya que las condiciones pueden cambiar.
- El PETAR deberá permanecer en el área de trabajo durante toda la jornada.
- El proveedor de servicios usará sus propios formatos de PETAR, según el tipo de trabajo de alto riesgo a realizar.
- Al finalizar cada turno, el proveedor de servicios debe entregar el PETAR en buenas condiciones al Administrador o Técnico de mantenimiento de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. para su archivo correspondiente.
- Considerar que, si no se tiene este documento firmado por ambas partes, no se podrá iniciar el trabajo.

**3) Equipos de Protección Personal (EPP) y ropa de trabajo:**

Todo proveedor de servicios debe garantizar el suministro, correcto uso y buen estado de los equipos de protección personal (EPP) y ropa de trabajo de sus trabajadores, los cuales deben ser adecuados según los riesgos asociados a las tareas a realizar.

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

✓ **EPP básico:**

Los EPP que usen los proveedores de servicios, deberán encontrarse en buenas condiciones, certificados, ser los adecuados para el trabajo y ser usados en forma correcta y permanente. Los EPP básicos para el ingreso al edificio/centro empresarial, son:

EPP	USO	APROBACIONES O NORMAS
Casco de Seguridad con barbiquejo	Protege contra caídas de objetos sobre la cabeza o contra golpes con elementos fijos o móviles.	ANSI Z89.1-2009 NTP 399.018:2014
Zapatos de Seguridad con puntera reforzada	Protege contra el riesgo de caída de objetos, golpes sobre el pie, objetos punzocortantes, electricidad, etc.	ASTM F2412-05 ASTM F2413-05
Guantes de seguridad	Protegen las manos contra diversos tipos de riesgo.	ASTM F496-06
Lentes de Seguridad	Protege contra el riesgo de proyección de partículas, salpicadura de químicos en los ojos, entre otros.	ANSI Z87.1-2010 CSA Z94.3

✓ **EPP para trabajos especiales:**

- Soldadura: Mandil, guantes, escafpines, escafandra en cuero cromo. Careta de soldadura adaptable al protector de cabeza. Respirador media cara de doble vía para gases ácidos.
- Altura y espacio confinado: Arnés de cuerpo entero con protección lumbar.
- Eléctricos: Guantes dieléctricos clase 00 a 4, dependiendo del nivel tensión. Zapatos dieléctricos (según las normas ASTM F2413, UNE-EN 344 o NTP 241.004:2003). Casco clase E.
- Fumigación, desinfección: traje impermeable.

✓ **Ropa o uniforme de trabajo:**

- El proveedor de servicios debe utilizar polos o camisas de manga larga, que deben llevarse por dentro del pantalón y tener el distintivo o logo de su empresa.
- Los pantalones deben cubrir los tobillos.
- Si se va a realizar trabajos en caliente, es necesario usar camisa de manga larga de algodón, con puño abotonado en las muñecas (no de tela sintética).
- Si se va a realizar trabajos en zonas con poca iluminación, se debe usar prendas con cintas reflectivas.

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- No se permitirá polos manga cero, pantalones rasgados, ni shorts.
- Las joyas como relojes, brazaletes y anillos, NO serán permitidas al momento de realizar la actividad.

#### 4) Herramientas y equipos:

- Todo proveedor de servicios que ingrese al edificio/centro empresarial con herramientas y equipos, debe entregar una guía de remisión o un documento con la relación de dichos elementos al personal de seguridad, para que haga el control respectivo.
- El Técnico de mantenimiento de ERW PROPERTY MANAGEMENT SERVICES S.A. de cada edificio/centro empresarial, se encargará de inspeccionar y validar las condiciones de las herramientas y equipos del proveedor de servicios.
- Los equipos y herramientas serán utilizados exclusivamente para la función que fueron diseñados; asimismo, cada proveedor de servicios deberá traer sus propios equipos y herramientas de trabajo en buen estado.
- No está permitido el uso de herramientas: hechizas, reparadas, en mal estado o defectuosas.
- Los equipos de medición deberán contar con certificado de calibración, para asegurar una lectura correcta para garantizar el estado óptimo de los equipos a intervenir.
- Las amoladoras o esmeriles deben estar con su guarda de protección, caso contrario, no podrán usarlas.
- Los enchufes de las herramientas eléctricas deben estar en buenas condiciones y no deben presentar cables expuestos o parchados con cinta aislante.
- Está prohibido conectar extensiones o equipos eléctricos sin enchufes a los tomacorrientes.
- Cuando las herramientas sean utilizadas en trabajos con uso de escalera, deberán ser aseguradas debidamente durante su uso y transportadas en un portaherramientas.
- Las herramientas no se deben guardar en los bolsillos de la ropa del usuario, se deben guardar en un lugar seguro y que se pueda monitorear.

#### 5) Señalización y delimitación de áreas de trabajo:

El proveedor de servicios deberá delimitar, cerrar y señalizar las zonas de trabajo de **alto riesgo**, con el fin de evitar el ingreso de personas no autorizadas.

Las barricadas o barreras de seguridad deben tener una altura de 1 metro. Deben mantenerse alejadas a una distancia de 1 metro, como mínimo, de los trabajos que se ejecuten por el proveedor de servicios.

La implementación de señalética será en función a la Norma Técnica Peruana NTP 399.010-1-2015 "Señales de Seguridad".



<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

Color empleados en las señales de seguridad	Significado y finalidad
<b>ROJO</b>	Prohibición, material de prevención y de lucha contra incendios
<b>AZUL<sup>1</sup></b>	Obligación
<b>AMARILLO</b>	Riesgo de peligro
<b>VERDE</b>	Información de Emergencia
1. El azul se considera como color de seguridad únicamente cuando se utiliza en forma circular.	

**6) Competencia, Formación, Toma de Conciencia, Inducción y Capacitación:**

Los proveedores de servicios asegurarán que el personal asignado para ejecutar los trabajos sea competente, en cuanto a su educación, formación, habilidades y experiencia para las funciones que va a desempeñar.

Asimismo, deberán asegurar la formación y desarrollo del plan de capacitación que hayan establecido.

Los requisitos y competencias del personal, están especificados en los anexos N° 1, 2 y 3, para los trabajos de alto, medio y bajo riesgo, respectivamente.

**7) Plan de Emergencia:**

El proveedor de servicios deberá presentar un Plan de Emergencias, según el trabajo de **alto riesgo** que vayan a realizar. En el caso de trabajo en altura o espacio confinado, deben detallar el procedimiento de rescate para el personal que haya sufrido una caída o desmayo por asfixia.

**B. SALUD EN EL TRABAJO**

- Todo proveedor de servicios debe realizar periódicamente los exámenes médicos acorde a los riesgos a los cuales están expuestos.
- Los proveedores de servicios que realicen trabajos de **alto riesgo**, deberán presentar, junto con la Documentación SSOMA, los certificados vigentes de aptitud médica ocupacional (CAMO) de su personal, los cuales podrán estar sujetos a las observaciones y/o comentarios de nuestro médico ocupacional. Se requerirá el certificado médico especial para los trabajos en altura.

**C. MEDIO AMBIENTE:**

- El proveedor de servicios debe ser responsable de la disposición final adecuada de los residuos generados.

**D. TRABAJOS DE ALTO RIESGO:**

- El proveedor de servicios que realice trabajos de alto riesgo, debe contar por lo menos con un (1) Prevencionista de Riesgos (PDR) permanente en la zona de trabajo, dependiendo del número de operarios que intervengan en dicho trabajo. El PDR no podrá realizar las labores del personal operativo.

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- Para complementar lo detallado en el “ANEXO 1: ESTÁNDAR SSOMA PARA TRABAJOS DE ALTO RIESGO”, se debe considerar lo siguiente:

#### 1. TRABAJOS EN ALTURA:

##### Requisitos Generales

- El proveedor de servicios de trabajos en altura debe adjuntar en la documentación los certificados o carnets vigentes que acrediten a sus trabajadores como “Persona Competente en Trabajos en Altura”.
- Se debe acordonar el área de trabajo con cintas de peligro color rojo y señalizarse con letreros de prohibición de ingreso: “CAIDA DE OBJETOS - NO PASAR”.
- No se permite realizar trabajos con andamios de estructura de madera, solo están permitidos los andamios metálicos tubulares, los cuales deben estar debidamente certificados y deben ser inspeccionados antes de ser utilizados.
- No se permite realizar trabajos con escaleras de madera. Cuando se realicen trabajos eléctricos, se hará uso de escalera de fibra de vidrio y para los trabajos en general se puede usar escaleras de aluminio.
- El terreno donde se armará el andamio de piso debe estar firme y nivelado.
- Se deberá presentar el certificado de operatividad del andamio que se usará para realizar los trabajos.
- Se deben cumplir los lineamientos establecidos en la norma G.050 “Seguridad durante la Construcción”, capítulos 20 y 21.
- Se detendrá cualquier trabajo en altura, si las condiciones bajo las que se llenó el PETAR han cambiado. Se reiniciará el trabajo cuando se hayan restablecido las condiciones de seguridad y se cuente con un nuevo PETAR – Altura.
- Para trabajos en diferentes niveles y en donde existan vacíos o aberturas en dichos niveles, se debe colocar barandas alrededor de dichos vacíos o aberturas para prevenir caídas.

##### Equipos de protección personal (EPP):

- Todo trabajador que realice trabajos en altura debe estar debidamente capacitado en uso de protección anti caídas.
- Adicionalmente al uso del EPP básico, el trabajador debe usar obligatoriamente el siguiente equipo de protección personal para trabajos en altura:
- ✓ Trabajos con riesgo de caída a diferente nivel: Arnés de cuerpo entero, línea de anclaje con absorbedor de impacto y casco con barbiquejo. Para distancias cortas de caída es necesario disponer de líneas de anclaje regulables (por esta razón es importante evaluar la distancia total de caída, antes de realizar dicha actividad).
- ✓ Trabajos con riesgo de rodadura lateral: Cinturón (como sistema de restricción de movimiento), línea de anclaje sin absorbedor de impacto y casco con barbiquejo. Nunca utilice un cinturón donde exista el riesgo de caída vertical. Usar los cinturones sólo en



<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

trabajos con riesgo de rodadura lateral, nunca para trabajos con riesgo de caída a diferente nivel.

- Dependiendo del análisis puntual de los riesgos del trabajo, puede ser necesario utilizar equipos de protección anti caídas para trabajos en alturas menores de 1.80 m. Este análisis será ejecutado por parte del proveedor de servicios.
- No colgar ni asegurar herramientas u otros objetos al equipo de protección para trabajos en altura. Las herramientas u objetos deben ser izados o portados en cinturones portaherramientas.
- Subir los andamios y escaleras de gato usando los mosquetones en todo momento.
- Antes de realizar un trabajo en altura, el proveedor de servicios deberá inspeccionar visualmente todo equipo de protección personal (arnés de cuerpo entero, cinturón y línea de anclaje) así como los accesorios (línea de vida y conector de anclaje) antes de usarlos a fin de detectar cualquier condición subestándar (rasgaduras, cortes o deshebramientos, impactos, corrosión, rajaduras o deformación de ganchos, anillos o hebillas metálicas).
- No se permitirá el uso de los equipos de protección personal o accesorios que presenten condiciones subestándares.
- En caso sea utilizado alguno de los equipos de protección personal u accesorio durante una caída, sin importar la distancia o si se ha abierto o no el absorbedor de impacto, se deberá retirar inmediatamente del área de trabajo para proceder a su destrucción.

#### **Uso de Plataformas Elevadoras Móviles de Personal (PEMP):**

- La operación de las PEMP y la inspección previo uso deben ser realizadas por personal calificado. Cualquier defecto detectado debe ser corregido antes de operar el equipo.
- Toda plataforma debe contar con barreras de protección en buen estado que cubran todo el perímetro de la misma. Además, deberá contar con una posición de entrada/salida del personal.
- El peso total situado sobre la plataforma no debe superar la carga máxima de utilización (la cual debe estar indicada en el equipo). Asimismo, no se deberá sobrepasar la altura máxima de elevación indicada en el equipo.
- De comprobar la existencia de conductores eléctricos de alta tensión en la vertical del equipo se deberá mantener una distancia mínima de seguridad, aislarlos o proceder al corte de la corriente antes de empezar las actividades.
- No se debe elevar o conducir la plataforma con viento o condiciones meteorológicas adversas.
- Está prohibido alterar, modificar o desconectar los sistemas de seguridad del equipo.

## **2. TRABAJOS EN ESPACIOS CONFINADOS:**

### **Requisitos Generales**

- Todo trabajo en Espacios Confinados debe contar con un vigía, quien deberá permanecer en todo momento en el exterior del espacio confinado y mantener comunicación

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

constante con el personal ingresante. En caso no pueda mantener la comunicación, deberá activar el procedimiento de emergencia.

- Se deberá detener cualquier trabajo en espacio confinado, si las condiciones bajo las que se llenó el PETAR han cambiado. Reiniciar el trabajo cuando se hayan restablecido las condiciones de seguridad y se cuente con un nuevo PETAR – Espacios Confinados.
- Es obligatorio realizar mediciones y evaluaciones de la atmósfera interior previas al ingreso del espacio confinado. Teniendo en cuenta que los espacios confinados de todos los edificios/centros empresariales son cisternas de agua potable y agua contra incendios, sólo se realizará la medición de oxígeno.
- El porcentaje de oxígeno no debe ser inferior al 19.5% ni mayor a 23.5%. Si no es factible mantener este nivel con aporte de aire fresco, deberá realizarse el trabajo con equipos respiratorios semiautónomos o autónomos, según aplique.
- Los equipos para la medición de oxígeno deben disponer de sensores que señalicen visual y/o acústicamente cuando el nivel de porcentaje de oxígeno no sea el adecuado.
- Asimismo, el proveedor de servicios debe enviar un certificado o constancia en la cual se evidencia que el equipo se encuentra calibrado.

#### **Equipos de protección personal (EPP):**

- Adicionalmente al uso de EPP adecuados para la actividad, el trabajador que ingrese a un espacio confinado deberá disponer de medios de rescate en caso de emergencia (arnés y línea de anclaje).
- En caso se requiera, el trabajador deberá ingresar con traje tipo Tyvek al espacio confinado.
- En caso no se logre una atmósfera respirable luego de aplicarse medidas de control, el trabajador solo podrá ingresar al espacio confinado con equipos respiratorios semiautónomos o autónomos. La elección del equipo para suministro de aire dependerá de las condiciones del trabajo.

### **3. TRABAJOS EN CALIENTE:**

#### **Requisitos Generales y equipos para trabajos en caliente:**

- Todo Trabajo en Caliente debe contar con la presencia de un Observador contra Incendios, el cual deberá permanecer atento a cualquier incendio potencial a fin de extinguirlo inmediatamente.
- Se deberá detener cualquier trabajo en Caliente, si las condiciones bajo las que se llenó el PETAR han cambiado. Reiniciar el trabajo cuando se hayan restablecido las condiciones de seguridad y se cuente con un nuevo PETAR – Trabajos en Caliente.
- El equipo de oxicorte debe contar con válvulas antirretorno de llama en las dos mangueras hacia los cilindros y con manómetros.

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- Los demás accesorios como tenazas, cables, uniones deben estar en adecuadas condiciones operativas.
- Las mangueras del equipo de oxicorte deben estar aseguradas a sus conexiones con abrazaderas y no solo por presión; asimismo, deben ser del mismo color del cilindro al cual está conectada.
- Las máquinas soldadoras deben contar con su respectiva línea a tierra y los accesorios no deben estar oxidados ni debe contar con cables pelados.
- Los balones de gas usados para trabajos en caliente deben contar con certificado de operatividad.

**Equipos de protección personal y colectiva:**

- El equipo de protección personal de uso obligatorio para trabajos en caliente (soldadura, oxicorte y esmerilado) es el siguiente:
  - ✓ Casco de seguridad.
  - ✓ Careta de soldar para trabajos de soldadura, con filtros de vidrios en el visor.
  - ✓ Careta de esmerilar, para trabajos de esmerilado.
  - ✓ Lentes de seguridad anti-impacto o goggles si el ambiente es cerrado.
  - ✓ Ropa de protección de cuero (casaca, pantalón o mandil, gorra y escarpines).
  - ✓ Guantes de soldador.
  - ✓ Zapatos de seguridad con punta de acero.
  - ✓ Protección respiratoria para humos metálicos.
  - ✓ Protección auditiva.
- Dichos EPP deben ser utilizados tanto por el trabajador como por su ayudante.
- Verificar que la ropa de trabajo y los EPP no estén impregnados con gasolina, petróleo, grasas, aceites u otros materiales combustibles o inflamables, especialmente verificar estas condiciones durante la manipulación de las válvulas.
- Los bolsillos y puños deben quedar cerrados para evitar alojar chispas o escorias calientes. Asimismo, no mantener en los bolsillos material inflamable o combustible.
- Para evitar la exposición de otras personas a la radiación ultravioleta, llama del arco, chispas, fuego, pedazos de metal caliente u otros materiales inflamables, combustibles o similares, se deberá disponer del uso de biombos de soldadura de material ignífugo.
- Las áreas de soldadura de arco eléctrico se deben encontrar aisladas visualmente del resto del ambiente de trabajo.

**Prevención de incendios:**

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- Iniciar el trabajo en caliente sólo si se encuentra presente el Observador contra Incendios y se ha inspeccionado el área de trabajo verificando que se encuentre libre de materiales inflamables.
- Verificar que se retire en un radio de 10 m. todo peligro potencial de incendio o explosión (materiales combustibles, pinturas, aceites, grasas, solventes, gases comprimidos, otros).
- Proteger las áreas donde sea difícil evacuar los peligros potenciales de incendio o explosión, aislando dichos peligros con elementos resistentes al fuego (biombos ignífugos).
- Ubicar los cilindros de gases comprimidos de manera que se evite que les caigan chispas o estar protegidos con biombos.
- Contar con extintor operativo de PQS, mínimo de 6 Kg, el cual se debe colocar a 2 m. como máximo de los trabajos y en un punto opuesto al sentido de la dirección del viento.
- El Observador contra Incendios deberá verificar que no se haya originado algún incendio mediante una inspección al área de trabajo, 30 minutos después de finalizado el mismo.

#### 4. TRABAJOS ELÉCTRICOS:

##### Requisitos Generales:

- Se deberá detener cualquier Trabajo Eléctrico, si las condiciones bajo las que se llenó el PETAR han cambiado. Reiniciar el trabajo cuando se hayan restablecido las condiciones de seguridad y se cuente con un nuevo PETAR – Trabajos Eléctrico.
- El proveedor de servicios deberá acreditar las competencias de las personas designadas para realizar trabajos eléctricos.
- Es importante que en el procedimiento (PETS) se detalle el tipo de trabajo eléctrico a ejecutar.
- El Supervisor o Prevencionista de trabajos eléctricos debe ser, ingeniero eléctrico, técnico supervisor, o afines.
- Las áreas de acceso donde se encuentren instalaciones eléctricas con tensión, deberán estar debidamente delimitadas, permitiéndose el acceso a las mismas únicamente al personal debidamente autorizado y que cuente con equipo de protección personal y tenga entrenamiento vigente en primeros auxilios.

##### Equipos de protección personal:

- Los trabajadores deben utilizar correctamente los implementos de seguridad y equipos de protección personal de acuerdo a la labor que desempeñan, tales como:

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- a. Casco dieléctrico (clase E) con barbiquejo.
- b. Zapatos dieléctricos (con planta de jebe aislante).
- c. Protector facial y lentes de seguridad.
- d. Guantes dieléctricos (de acuerdo a la tensión con la que se vaya a trabajar)
- e. Guantes de badana (trabajos sin tensión)
- f. Protección respiratoria, de ser el caso

#### **Trabajos sin tensión:**

- De preferencia, todo trabajo en un equipo o una instalación eléctrica, o en su proximidad, que conlleve un riesgo eléctrico debe efectuarse sin tensión.
- Se debe aplicar las cinco reglas de oro para trabajo en equipo sin tensión, las cuales son:
  - 1°- Corte efectivo de todas las fuentes de tensión
  - 2°- Prevenir cualquier posible realimentación (bloqueo y etiquetado)
  - 3°- Verificación de ausencia de tensión
  - 4°- Poner a tierra y en cortocircuito temporal todas las posibles fuentes de tensión que inciden en la zona de trabajo
  - 5°- Señalizar y demarcar la zona de trabajo
- Esta actividad debe garantizarse desde el arribo o ubicación en el sitio de trabajo, hasta culminar el mismo.
- El proveedor deberá llevar sus propios dispositivos de bloqueo de energía y etiquetado (LOTO).
- En una instalación eléctrica se restablecerá el servicio cuando se tenga la absoluta seguridad de que no queda nadie trabajando en ella.
- En las operaciones que conducen a la puesta en servicio de las instalaciones, una vez terminado el trabajo, se tomará en cuenta las siguientes pautas:
  - ✓ En el lugar de trabajo, se retirará las puestas a tierra temporales y el material de protección complementario y se realizará la limpieza general del área donde se laboró; y luego, el supervisor o prevencionista de la empresa proveedor de servicios recogerá las tarjetas de seguridad de todo el personal que participó en el trabajo y después del último reconocimiento, dará aviso que el trabajo ha concluido.
  - ✓ En el origen de la alimentación, una vez recibida la comunicación de que el trabajo ha terminado, se retirará las tarjetas y avisos de seguridad y se desbloqueará los mandos de los equipos de maniobra (interruptores y seccionadores).

#### **Trabajos con tensión:**

- Solamente podrán ejecutarse trabajos en equipos o instalaciones energizadas, cuando:
  - ✓ Los trabajos sean ejecutados en instalaciones con tensiones de seguridad por debajo de 25 V, siempre que no exista posibilidad de confusión en la identificación de las mismas y que las intensidades de un posible cortocircuito no supongan riesgos de quemadura.

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

- ✓ La naturaleza de las maniobras, mediciones, ensayos y verificaciones así lo exijan; por ejemplo: apertura y cierre de interruptores o seccionadores, la medición de una intensidad, la realización de ensayos de aislamiento eléctrico, o la comprobación de la secuencia de fases.
- Solamente ejecutarán trabajos en circuitos energizados aquellos trabajadores que estén debidamente capacitados, entrenados, y cuenten con la autorización vigente de la empresa responsable del servicio.

#### **E. PROVEEDOR DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y SEGURIDAD**

Las empresas de los servicios de limpieza y seguridad deberán presentar a la Supervisora SSOMA y Administrador del edificio/centro empresarial, lo siguiente:

REQUERIMIENTO SSOMA	FRECUENCIA	EMPRESA	
		Limpieza	Seguridad
Constancia SCTR del personal destacado en los distintos edificios/centros empresariales	Mensual	X	X
Matriz de Identificación de Peligros, Evaluación de Riesgos y Medidas de Control (IPERC)	Mínimo una vez al año o cuando se produzcan cambios significativos que impliquen riesgos adicionales.	X	X
Constancia de capacitaciones del personal en materia de seguridad y salud en el trabajo	Cada vez que se realicen, mínimo 4 veces al año	X	X
Certificado de Aptitud Médica Ocupacional (CAMO)	Cada vez que se realicen, mínimo cada 2 años	X	X
Registro de entrega de EPP al personal, según la función que desempeñan	Cada vez que se realice entrega o cambio	X	X
Política de Seguridad y Salud en el Trabajo	Mínimo una vez al año	X	X
Procedimiento en caso de accidentes/incidentes	Mínimo una vez al año	X	X
Hojas de Seguridad (MSDS) de productos e insumos de limpieza y desinfección.	Mínimo una vez al año o cuando usen un producto nuevo	X	

#### **XI. SANCIONES:**

Las sanciones a los proveedores de servicios, serán impuestas por ERW PROPERTY MANAGEMENT S.A., previa coordinación con el Comité SST, siendo éstas las siguientes:

1. Recomendación
2. Amonestación
3. Prohibición de ingreso a las instalaciones de ERW PROPERTY MANAGEMENT S.A. o de las locaciones en las cuales presta sus servicios.

#### **XII. ANEXOS:**

1. Anexo 1: Estándar SSOMA para trabajos de alto riesgo
2. Anexo 2: Estándar SSOMA para trabajos de riesgo medio



<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

3. Anexo 3: Estándar SSOMA para trabajos de riesgo bajo.

<b>NEWMARK</b>	<b>ANEXO 1: ESTÁNDAR SSOMA PARA TRABAJOS DE ALTO RIESGO</b>	CÓDIGO:	ERW-SSOMA-ET-002
		FECHA:	Julio, 2023
		REVISIÓN:	04

  

ITEM	REQUERIMIENTO	DETALLE DEL REQUERIMIENTO
1	REQUISITOS Y COMPETENCIAS DEL PERSONAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>PREVENCIONISTA DE RIESGOS:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C.V. del Prevencionista de riesgos, con experiencia mínima de dos años en puestos similares.</li> <li>- Certificados o constancias del Prevencionista en cursos de: Inspecciones de Seguridad, IPERC, Trabajos de alto riesgo (dependiendo de la actividad de alto riesgo que se realizará), Respuesta a emergencias y Gestión en Seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente.</li> <li>- Declaración Jurada simple del responsable legal de la empresa designando al Prevencionista(s).</li> </ul> </li> <li>- <b>Prevencionista de Riesgos (PDR) permanente en la zona de trabajo.</b></li> <li>- <b>PERSONAL OPERATIVO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificaciones, licencias y/o acreditaciones vigentes de los colaboradores que realicen trabajos de alto riesgo (Ejemplo: Soldadores, Técnicos Eléctricos, Operarios de altura, etc.).</li> <li>- Experiencia mínima de 1 año en el trabajo a realizar.</li> </ul> </li> <li>- <b>Relación del personal a ingresar, detallando:</b> Nombre completo, DNI vigente, cargo, firma del representante de la empresa.</li> <li>- <b>Ropa de Trabajo:</b> Pantalón jeans, polo o camisa de manga larga con logo de la empresa contratista. No se permite polos de manga cero, tampoco shorts ni pantalones rasgados.</li> </ul>
2	EQUIPOS DE PROTECCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Equipos de Protección Personal:</b> Registro de entrega de EEP'S a sus trabajadores, de acuerdo a los trabajos a ejecutar.</li> <li>- <b>USO DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN COLECTIVA</b> (Señalización, delimitación, mallas, conos, cintas, barricadas, etc.)</li> <li>- <b>ANDAMIOS, EQUIPO DE PROTECCIÓN ANTI CAIDAS (Trabajos en altura), EQUIPOS DE RESPIRACIÓN AUTÓNOMA, EQUIPOS DE MEDICIÓN DE GASES (espacios confinados):</b> Calibrados.</li> </ul>
3	SEGUROS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>SCTR Vigente:</b> del personal que realizará el trabajo.</li> <li>- <b>Ficha de atención del SCTR</b> (firmada y sellada por el Gerente)</li> </ul>
4	SALUD OCUPACIONAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Examen Médico Ocupacional:</b> Certificado de aptitud médica ocupacional (CAMO)</li> <li>- Se requiere el certificado médico especial para los trabajos en altura.</li> </ul>
5	CAPACITACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Constancia de Capacitación en trabajos de alto riesgo y SST</b> (según sea el caso, de los últimos 3 meses).</li> <li>- <b>Charla de seguridad de 5 minutos</b></li> </ul>
6	ASPECTOS AMBIENTALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Disposición final de los Residuos Generados:</b> El proveedor debe ser responsable de la disposición final adecuada de los residuos generados.</li> </ul>
7	PLAN DE EMERGENCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Plan de Emergencia:</b> incluyendo nombre y contacto de las personas responsables de la empresa (gerente, jefe y/o supervisores), flujo de reporte de accidentes o incidentes, listado de las clínicas afiliadas al SCTR y listado de números telefónicos de emergencias.</li> <li>- <b>Plan de rescate para trabajos en altura y en espacios confinados.</b></li> </ul>
8	DOCUMENTOS SSOMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>PETS:</b> Procedimiento Escrito de Trabajo Seguro</li> <li>- <b>Procedimiento Operativo del trabajo a realizar</b> (paso a paso)</li> <li>- <b>PETAR:</b> Permiso Escrito de Trabajo de Alto riesgo.</li> <li>- <b>ATS:</b> Análisis de Trabajo Seguro</li> <li>- <b>IPERC:</b> Identificación de Peligros, Evaluación de Riesgos y Control</li> <li>- <b>-Presentar el certificado de operatividad del equipo a usar:</b> Ejem. Andamio.</li> </ul>
9	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>•Todo proveedor de servicios debe entregar una guía de remisión o un documento con la relación de equipos y herramientas</b> al personal de seguridad, para que haga el control respectivo</li> <li>- <b>-Presentar el certificado de calibración de equipos según aplique.</b></li> </ul>
10	REQUISITOS ESPECÍFICOS SSOMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Según Capítulo X. REQUISITOS SSOMA PARA CONTRATISTAS/PROVEEDORES DE SERVICIOS, (tem D) Trabajos de Alto Riesgo, del presente manual.</li> </ul>
11	REQUISITOS PREVENTIVOS DE SALUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En caso de que algún personal presente síntomas de resfrío y estornudos, utilizar mascarilla como medida preventiva.</li> </ul>

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

<b>NEWMARK</b>	<b>ANEXO 2: ESTÁNDAR SSOMA PARA TRABAJOS DE RIESGO MEDIO</b>	CÓDIGO:	ERW-SSOMA-ET-003
		FECHA:	Julio, 2023
		REVISIÓN:	04

ITEM	REQUERIMIENTO	DETALLE DEL REQUERIMIENTO
1	REQUISITOS Y COMPETENCIAS DEL PERSONAL	<p>Relación del personal a ingresar, detallando: Nombre completo, DNI vigente, cargo, firma del representante de la empresa.</p> <p>Ropa de Trabajo: Pantalón Jeans, polo o camisa de manga larga con logo de la empresa contratista. No se permite polos de manga corta ni manga cero, tampoco shorts ni pantalones rasgados.</p>
2	EQUIPOS DE PROTECCIÓN	<p>Equipos de Protección Personal: EEP'S de acuerdo a los trabajos a ejecutar, en buen estado. Casco, barbiquejo, zapatos de seguridad, lentes de seguridad, guantes según tipo de trabajo. Si fuera el caso, protectores auditivos (ejemplo, en cuarto de bombas), protección respiratoria (ejemplo, trabajos de pintura u otro en donde hay riesgo de inhalación de sustancias químicas, humos, polvillo, etc.)</p>
3	SEGUROS	<p>SCTR Vigente: del personal que realizará el trabajo.</p> <p>Formato de Atención Médica del SCTR por Accidente de Trabajo: Firmada y sellada por el representante legal de la empresa.</p>
4	CAPACITACIÓN	Charla de seguridad de 5 minutos
5	ASPECTOS AMBIENTALES	Disposición final de los Residuos Generados: El proveedor debe ser responsable de la disposición final adecuada de los residuos generados, fuera de la propiedad.
6	DOCUMENTOS SSOMA	<p>PETS: Procedimiento Escrito de Trabajo Seguro</p> <p>Procedimiento Operativo del trabajo a realizar (paso a paso)</p> <p>ATS: Análisis de Trabajo Seguro</p>
7	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	<p>• Todo proveedor de servicios debe entregar una guía de remisión o un documento con la relación de equipos y herramientas al personal de seguridad, para que haga el control respectivo.</p> <p>-Presentar el certificado de calibración de equipos según aplique.</p>
8	REQUISITOS PREVENTIVOS DE SALUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de que algún personal presente síntomas de resfrío y estornudos, utilizar mascarilla como medida preventiva.</li> </ul>



<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

<b>NEWMARK</b>	<b>ANEXO 3: ESTÁNDAR SSOMA PARA TRABAJOS DE RIESGO BAJO</b>	CÓDIGO:	ERW-SSOMA-ET-004
		FECHA:	Julio, 2023
		REVISIÓN:	04

  

ITEM	REQUERIMIENTO	DETALLE DEL REQUERIMIENTO
1	REQUISITOS Y COMPETENCIAS DEL PERSONAL	<p><b>Relación del personal a Ingresar, detallando:</b> Nombre completo, DNI vigente, cargo, firma del representante de la empresa.</p> <p><b>Ropa de Trabajo:</b> Pantalón jeans, polo o camisa de manga larga con logo de la empresa contratista. No se permite polos de manga corta ni manga cero, tampoco shorts ni pantalones rasgados.</p>
2	EQUIPOS DE PROTECCIÓN	<p><b>Equipos de Protección Personal:</b> EEP'S de acuerdo a los trabajos a ejecutar, en buen estado. Casco, barbiquejo, zapatos de seguridad, lentes de seguridad, guantes según tipo de trabajo. Si fuera el caso, protectores auditivos (ejemplo, en cuarto de bombas), protección respiratoria (ejemplo, trabajos de pintura u otro en donde hay riesgo de inhalación de sustancias químicas, humos, polvillo, etc.)</p>
3	SEGUROS	<p><b>SCTR Vigente:</b> del personal que realizará el trabajo.</p> <p><b>Formato de Atención Médica del SCTR por Accidente de Trabajo:</b> Firmada y sellada por el representante legal de la empresa.</p>
4	ASPECTOS AMBIENTALES	<p><b>Disposición final de los Residuos Generados:</b> El proveedor debe ser responsable de la disposición final adecuada de los residuos generados, fuera de la propiedad.</p>
5	DOCUMENTOS SSOMA	<p><b>PETS:</b> Procedimiento Escrito de Trabajo Seguro</p> <p><b>Procedimiento Operativo del trabajo a realizar (paso a paso)</b></p> <p><b>ATS:</b> Análisis de Trabajo Seguro</p>
6	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	<p>• Todo proveedor de servicios debe entregar una guía de remisión o un documento con la relación de equipos y herramientas al personal de seguridad, para que haga el control respectivo</p>
7	REQUISITOS PREVENTIVOS DE SALUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de que algún personal presente síntomas de resfrío y estornudos, utilizar mascarilla como medida preventiva.</li> </ul>

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

### XIII. REGISTRO DE CAMBIOS:

Fecha	Versión	Descripción del cambio	Autor
04/05/2020	01	Documento nuevo	Supervisora SSOMA
05/08/2021	02	<p>- Se elimina el término "contratistas". Solo queda "proveedores de servicios".</p> <p>- Capítulo III: Se agregó en la base legal la R.M. N° 972-2020- MINSA "Lineamientos para la vigilancia, prevención y control de COVID-19 en el trabajo" - Capítulo V: Se agregó en Responsabilidades del Administrador, enviar la documentación SSOMA también al Supervisor de Mantenimiento; así como, firmar el PETAR para autorizar el inicio de los trabajos de alto riesgo. - Capítulo IX: B) Se incluyó "trabajos de pintura (que no sea en altura)" en la relación de trabajos de riesgo medio. - Capítulo X: A - 1) El proveedor debe adjuntar los procedimientos operativos específicos a la realidad de cada edificio/centro empresarial, los cuales serán validados por el Supervisor de Mantenimiento. - Capítulo X: D - 1) El proveedor de trabajos en altura debe adjuntar los certificados o carnets vigentes que acrediten a sus trabajadores como "Persona competente en trabajos en altura". - Capítulo X: D - 2) El proveedor de trabajos en espacio confinado debe enviar el certificado de calibración del equipo de medición de oxígeno. - Capítulo X: D - 4) El proveedor de trabajos eléctricos (sin tensión) deberá llevar sus propios dispositivos de bloqueo de energía y etiquetado (LOTO). - Capítulo XII: Se actualizó los anexos 1, 2 y 3, según las modificaciones hechas al presente documento.</p>	Supervisora SSOMA
23/05/2022	03	<p>- Se elimina el término "contratistas". Solo queda "proveedores de servicios" - <b>Capítulo III:</b> Se agregó en la base legal la Resolución Ministerial 1275-2021-MINSA con la D.A 321-minsa/dgiesp-2021 y la RM N°018-2022/MINSA: Lineamientos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a COVID-19.</p> <p>- Se modifica el término "mínimo" a "normativa" - <b>Capítulo VIII: PERFIL DE LA EMPRESA PROVEEDORA DE SERVICIOS</b></p> <p>- En el <b>Capítulo IX: CLASIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS</b>, B) TRABAJOS DE RIESGO MEDIO, en el listado se agrega: MANTTO. PREVENT. MAMPARAS.</p> <p>- En el <b>Capítulo IX: CLASIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS</b>, se añade: De proceder con uno de los trabajos de riesgo bajo o medio que implique combinar condiciones o actividades de alto riesgo como trabajos en altura, caliente, espacio confinado, eléctricos, izaje de cargas o materiales peligrosos se clasificará como trabajo de alto riesgo.</p> <p>- En el <b>Capítulo X: REQUISITOS SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>, A) SEGURIDAD EN EL TRABAJO: 4) Herramientas y equipos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los equipos de medición deberán contar con certificado de calibración, para asegurar una lectura correcta para garantizar el estado óptimo de los equipos a intervenir.</li> <li>2. <b>TRABAJOS DE ALTO RIESGO:</b></li> </ol> <p>-Se añade "permanente": El proveedor de servicios que realice trabajos de alto riesgo, debe contar por lo menos con un (1) Prevencionista de Riesgos (PDR) permanente en la zona de trabajo.</p> <p>- En el <b>Capítulo X: REQUISITOS SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>, D) TRABAJOS DE ALTO RIESGO: 1. TRABAJOS EN ALTURA:</p> <p>-Se añade "Se deberá presentar el certificado de operatividad del andamio que se usará para realizar los trabajos".</p> <p>-En <b>XII. ANEXOS:</b> Se añadió:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anexo 1: Estándar SSOMA para trabajos de alto riesgo</li> <li>2. Anexo 2: Estándar SSOMA para trabajos de riesgo medio</li> <li>3. Anexo 3: Estándar SSOMA para trabajos de riesgo bajo</li> </ol> <p>Se modifica en los anexos:</p> <p><b>EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b></p> <p>-Presentar el certificado de calibración de equipos según aplique.</p> <p>•Todo proveedor de servicios debe entregar una guía de remisión o un documento con la relación de equipos y herramientas al personal de seguridad, para que haga el control respectivo.</p>	Supervisora SSOMA

<b>NEWMARK</b>	<b>MANUAL SSOMA PARA PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	Código	ERW-SSOMA-MN-01
		Versión	04
		Fecha	31/07/2023

		<b>REQUISITOS EN EL CONTEXTO DE COVID-19</b> - Enviar a la Administración del Edificio/Centro Empresarial, a más tardar con 24 horas de anticipación y por medios virtuales, lo siguiente: • El plan de vigilancia y control contra el COVID-19. - Ingresar con mascarilla según norma y mantenerla durante su permanencia en el centro empresarial; caso contrario, no podrán ingresar. - Presentar su carnet de vacunación con las dosis completas contra el COVID-19.	
31/07/2023	04	- ANULAR REQUISITOS EN EL CONTEXTO COVID-19 - ADICIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS DE SALUD (Uso de mascarilla, de presentar síntomas respiratorios de contagio).	Supervisor Ssoma

**Rossana Natteri Vilchez**  
 DNI N° 40982301  
 Representante Legal  
 PRIMERA VISIÓN S.A.C.

