



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

POLÍTICAS DE CONTRATACIÓN
Casa Nua MG S.A.S.

Todos los contratos y órdenes de compra que suscriba Casa Nua MG S.A.S., deberán firmarse, terminarse y ejecutarse de conformidad con lo establecido en las políticas de contratación.

Cualquier persona natural o jurídica que se encuentre interesada en formar parte de la base de datos de contratistas, ofertantes y proveedores potenciales podrá tramitar su solicitud informando los bienes o servicios que ofrece.

La negociación y contratación de bienes y servicios de Casa Nua MG S.A.S. se cumplirán en un ámbito de libre competencia, orientadas por principios constitucionales y administrativos donde se destacan la moralidad, imparcialidad y eficiencia.



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

CAPÍTULO I DEFINICIONES

Para este documento se instauran las siguientes definiciones.

1. **Casa Nua MG S.A.S.:** Dedicada a la administración y operación de bienes raíces de uso hotelero, propios o ajenos, administración de muebles e inmuebles hoteleros en el territorio Nacional o en el extranjero.
2. **Matriz de autorizaciones:** Es un proceso interno administrativo que debe servir para la autorización de las contrataciones que haga Casa Nua MG S.A.S., y pagos a contratistas y proveedores, según niveles de autorización y cuantía de los pagos respectivos.
3. **Ofertante:** Son las personas, naturales o jurídicas, que participan en ser seleccionados por Casa Nua MG S.A.S. “Oferta” es la oferta económica o técnica que remite u proveedor u ofertante al departamento de compras, con el fin de estudiar términos y condiciones de la oferta.
4. **Orden de compra:** Son las órdenes expedidas para comprar bienes o prestación de servicios solicitados por Casa Nua MG S.A.S.
5. **Políticas de contratación:** Son las condiciones y términos que se establecen en este documento que crean las políticas de contratación de Casa Nua MG S.A.S.
6. **Proceso de selección:** Es el proceso de invitaciones privadas para cotizar que hace el departamento de compras para seleccionar entre varios participantes del mercado, un contratista de alta calidad para la prestación de un servicio o suministro de bienes que necesita Casa Nua MG S.A.S.
7. **Contratos:** Son los convenios o contratos suscritos por Casa Nua MG S.A.S., donde se incorporan todos los términos y condiciones de las políticas de contratación.
8. **Contratistas:** Son las personas naturales y jurídicas que suscriben contratos con Casa Nua MG S.A.S., que formalizan y son notificados como adjudicatarios en el proceso de selección.
9. **Proveedores:** Son las personas naturales y jurídicas, que proveen, suministran o venden bienes y/o prestan servicios a favor de Casa Nua MG S.A.S., de igual manera están constreñidos a cumplir todos los términos y condiciones de las políticas de contratación.

CAPÍTULO II



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

CONDICIONES GENERALES

Anticipos: Casa Nua MG S.A.S. no girará anticipos que sean mayores al 30% del valor total del respectivo contrato o la orden de compra. Si se pacta el pago de anticipos, el contratista o proveedor deberá constituir una póliza de buen manejo de dicho anticipo por el cien por ciento (100%) del valor total del contrato.

No se girarán anticipos sin la aprobación interna de la póliza de buen manejo de dicho anticipo por parte del departamento de compras de Casa Nua MG S.A.S., y el soporte de pago por cuenta suya de la póliza.

El anticipo será girado a favor del proveedor o contratista dentro de los quince (15) días siguientes a la aprobación interna de la póliza de buen manejo del anticipo, para lo cual el proveedor o contratista deberá radicar una cuenta de cobro o documento soporte.

Retención de garantías: Del valor total de cada pago realizado se descontará una retención de garantía por el diez por ciento (10%).

Devolución retención de garantía: La devolución de la retención de garantía del contrato se podrá tramitar 6 meses después de la fecha del acta de terminación, aportando los documentos pertinentes para su giro. Si pasados cinco (5) años no se ha hecho la solicitud de la devolución, el contratante queda en libertad de aplicar el debido proceso legal para realizar la devolución de manera unilateral.

Acuerdos modificatorios: Cualquier modificación mediante otrosí que se suscriba entre las partes, deberá ser notificado a la aseguradora que haya expedido las pólizas de los contratos o la orden de compra dentro de los diez (10) días hábiles a la fecha de suscripción o modificación del otrosí.

Compensación: Dado que este contrato constituye prueba de las obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del contratista o proveedores, en desarrollo del principio de autonomía de la voluntad, autoriza expresa e irrevocablemente a Casa Nua MG S.A.S., para que de las sumas de dinero que le llegare a adeudar por cualquier concepto, debite y/o descuento los daños, perjuicios, multas, clausula penal pecuniaria y demás eventos que este contrato prevea, de acuerdo a la tasación que libremente efectúe Casa Nua MG S.A.S., el contratista o proveedor renuncia a cualquier requerimiento o reconvencción en mora, judicial o extrajudicial, para hacer exigibles las multas señaladas en la presente cláusula.

Cláusulas penales: En caso de incumplimiento en los términos del presente contrato y orden de compra por parte del contratista o proveedores, Casa Nua MG S.A.S. podrá exigir a título de clausula penal, una suma equivalente al treinta por ciento (30%) sobre el valor total del respectivo contrato o la orden de compra, sin perjuicio de la indemnización integral y total que pudiere generarse.



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

El contratista, proveedor o el ofertante autorizan de forma expresa e irrevocable a Casa Nua MG S.A.S., con la presentación de la oferta, suscripción del contrato o de la orden de compra, para retener de cualquier pago a favor del contratista, proveedor o el ofertante por cualquier concepto, penalidad, multa o sanción, el valor de la indemnización de todos los perjuicios que el contratista, proveedor o el ofertante haya ocasionado a Casa Nua MG S.A.S., por el incumplimiento o cumplimiento fuera del tiempo estipulado o defectuoso de las obligaciones contraídas a favor de Casa Nua MG S.A.S.

No competencia: El contratista, proveedor o el ofertante, que haya tenido acceso a información sobre alianzas, negocios o acuerdos comerciales con Casa Nua MG S.A.S., no podrá utilizar, divulgar o usar la información comercial, estando obligados a proteger las ideas y oportunidades de negocio de Casa Nua MG S.A.S., en el evento de que el contratista, proveedor o el ofertante no acaten dicha instrucción, deberán pagar a favor de Casa Nua MG S.A.S., un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato o la orden de compra, sin perjuicio de las acciones judiciales y administrativas que pueda iniciar Casa Nua MG S.A.S.

Confidencialidad: El contratista, proveedor o el ofertante tendrá la obligación de reserva total y absoluta confidencialidad, no divulgación o reproducción sobre la información técnica, comercial u operacional de sus empleados, políticas internas, clientes, contratistas, planos, documentos, diseños y objetivo de proyectos, movimientos, especificaciones, estructuras, medidas de seguridad, productos, servicios, información financiera, secretos empresariales o industriales y procedimientos utilizados por Casa Nua MG S.A.S., o cualquier otra información que no sea de dominio público, aun cuando dicha información no esté marcada, denominada o manejada como confidencial.

La confidencialidad del contratista, proveedor o el ofertante rige desde que acepte participar en un proceso de selección, presente oferta, suscriba un contrato o acepte un orden de compra a favor de Casa Nua MG S.A.S.

En el evento de que el contratista, proveedor o el ofertante incumplan la obligación de confidencialidad, deberán pagar a favor de Casa Nua MG S.A.S. un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, orden de compra, o el presupuesto del proceso de selección, según el caso, sin perjuicio de las acciones judiciales y administrativas que pueda iniciar Casa Nua MG S.A.S.

Estatuto de protección al consumidor: El suministro de bienes o prestación de servicios por parte del contratista o proveedor deberán tener garantía de calidad y funcionamiento óptimo a favor de Casa Nua MG S.A.S., que será como consumidor final de dichos bienes y servicios, de conformidad con las condiciones y términos establecidos sobre el particular en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto de protección al consumidor) y demás normatividad relacionada. De igual manera el contratista o proveedor deberá responder directamente por los daños ocasionados a cualquier tercero por la falta o problemas



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

asociados con la calidad, funcionamiento o cualquier otra anomalía que presenten los productos suministrados, vendidos, fabricados o instalados a favor de Casa Nua MG S.A.S.

Impuestos: Por cada uno de los pagos que efectúe Casa Nua MG S.A.S. a favor del contratista, proveedor o el ofertante, se efectuarán las retenciones pertinentes por concepto de impuestos, contribuciones o tasas que determinen la legislación, sean de carácter Nacional, Departamental o Municipal. Los mismos serán asumidos por cada una de las partes según corresponda. Casa Nua MG S.A.S. no formalizará contratos o la orden de compra que tengan por objeto defraudar la reglamentación fiscal o tributaria Colombiana o de cualquier otro estado. Los contratistas y proveedores extranjeros tendrán a su cargo determinar la forma o medio de compensación de los impuestos pagados sobre hechos gravables Nacionales.

Declaración de no conflicto de intereses: El contratista, proveedor o el ofertante deberá verificar que no tienen conflicto de intereses con Casa Nua MG S.A.S., de la siguiente manera:

1. No he sido ni soy directivo, administrador o accionista de Casa Nua MG S.A.S.
2. No tengo familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad con algún empleado, administrador, directivo, o accionista de Casa Nua MG S.A.S.
3. No he participado o desarrollado negocios que compitan o interfieran directa o indirectamente con el Casa Nua MG S.A.S.
4. No he sido ni soy parte, en proceso judicial, administrativo, disciplinario o arbitral alguno o de cualquier otra índole, en que Casa Nua MG S.A.S., empleados, directivos, administradores o accionistas también sean parte, bien sea en su calidad de demandantes, demandados o llamados en garantía.
5. Tomar provecho del puesto o posición en la empresa para obtener beneficios personales o de terceros que no están autorizados.
6. Cualquier inquietud, duda o denuncia con relación a una situación de conflictos de interés real o potencial, deberá ser comunicada Director Administrativo Contable de Casa Nua MG S.A.S. por correo electrónico a jjimenez@grupoattia.com, o si posterior a la firma de la presente declaración llegara a tener algún conflicto de intereses.
7. En el caso en que el contratista, proveedor o el ofertante se presente o suscriba un contrato o la orden de compra con Casa Nua MG S.A.S., estando incurso en algún tipo de inhabilidad o incompatibilidad, Casa Nua MG S.A.S. está facultado para dar por terminado el contrato o la orden de compra o descartar la oferta en el proceso de selección, sin que haya lugar a cualquier tipo de indemnización a favor del contratista, proveedor o el ofertante.

Ley aplicable: La legislación aplicable a todos los procesos de contratación de Casa Nua MG S.A.S., será la de la República de Colombia vigente al momento de la firma del contrato o la orden de compra.



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

Limitación de responsabilidad: En el evento en que Casa Nua MG S.A.S. llegue a ser declarada responsable por incumplimiento de sus obligaciones contractuales, responderá hasta por el valor total del contrato o la orden de compra. Casa Nua MG S.A.S., se compromete a cumplir a cabalidad y de buena fe sus obligaciones contractuales. El contratista, proveedor o el ofertante reconocen que el máximo monto de los perjuicios pecuniarios equivale al valor total del contrato o la orden de compra como estimación anticipada de perjuicios.

Precio: El contratista, proveedor o el ofertante deberá incluir todos los gastos directos e indirectos, de administración, los costos e imprevistos inherentes al contrato o la orden de compra que se perfeccione con ocasión de dicha oferta. De igual manera el contratista, proveedor o el ofertante deberá incluir dentro del precio ofertado el costo de los hechos imprevisibles y/o extraordinarios que lleguen a afectar el contrato o la orden de compra, por cambios de leyes o impuestos, por temas meteorológicos, temblores, prestaciones contractuales, alzas en precios de materiales.

Protocolo de contratación: Casa Nua MG S.A.S., antes y después de la contratación de cualquier contratista, proveedor o el ofertante verificará que no estén reportados en alguna lista o base de datos con personas involucradas con lavados de activos, actividades ilícitas, nexos con narcotráfico o terrorismo, antecedentes penales, violación a la Ley 1474 de 2011, judiciales o policivos y demás listas extranjeras OFAC, SDN, etc. De igual forma el contratista, proveedor o el ofertante, autorizan expresamente a Casa Nua MG S.A.S. para adelantar este tipo de consultas. Si el contratista, proveedor o el ofertante, llegare a estar inmerso en alguna de dichas listas o bases de datos, Casa Nua MG S.A.S. tendrá la facultad de terminar de manera unilateral el contrato o la orden de compra sin que dé lugar a algún tipo de indemnización a favor del contratista, proveedor o el ofertante.

Consentimiento informado: El contratista, proveedor o el ofertante autorizan a Casa Nua MG S.A.S., a reportar, almacenar y consultar en cualquier momento su información financiera, comercial y centrales de riesgo, y autorizan a Casa Nua MG S.A.S., a utilizar la información con fines de mercado, comerciales y bases de Casa Nua MG S.A.S.

Responsabilidad: El contratista, proveedor o el ofertante garantiza que son profesionales independientes calificados, que tiene plena autonomía, operativa, técnica y administrativa, y en consecuencia no tiene ni contrae vínculo laboral alguno, civil o comercial con Casa Nua MG S.A.S., ya que el presente contrato se regula en todo por la legislación civil y comercial, para la ejecución del objeto de la misma. Casa Nua MG S.A.S., deja expresa constancia que el objeto contractual es extraña a su objeto social, labores y negocios ordinarios propios de su actividad y en consecuencia no asume ninguna responsabilidad directa, ni indirecta por los salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales, compensaciones o indemnizaciones que correspondan al contratista, proveedor o el ofertante, quien goza de plena autonomía administrativa para el manejo de su personal y es



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

responsable de estos derechos frente a los trabajadores. No obstante lo anterior, el Casa Nua MG S.A.S. se reserva el derecho de supervisar el cumplimiento de las obligaciones laborales del contratista, proveedor o el ofertante.

El contratista, proveedor o el ofertante afiliará a todo el personal a las entidades autorizadas para la prestación de los servicios de salud, administración de riesgos laborales y de caja de compensación familiar. Será responsable también del pago de los aportes parafiscales y demás obligaciones legales.

Las solicitudes de información por Casa Nua MG S.A.S. en cuanto a contratos o la orden de compra, deberán ser atendidas por el contratista, proveedor o el ofertante, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud respectiva.

Resolución de controversias: En el evento de cualquier controversia relacionada con la celebración, ejecución y liquidación de los contratos o las órdenes de compra, donde Casa Nua MG S.A.S. tenga como obligación la del pago del precio de bienes y/o servicios, se acudirá y someterá la controversia respectiva a un tribunal de arbitramento regido por las siguientes condiciones:

- Se regirá por la normatividad y legislación sustancial Colombiana.
- Tendrá como sede la ciudad de Bogotá D.C. y será tramitado ante el centro de arbitraje y conciliación de la cámara de comercio de Bogotá.
- Estará conformado por uno (1) o tres (3) árbitros dependiendo de la cuantía de la controversia que se somete a arbitramento.
- El tribunal se regirá por las normas de procedimiento de la cámara de comercio de Bogotá y la legislación Nacional aplicable.
- Decidirá en derecho, resultando obligatoria para las partes la decisión adoptada por el tribunal.

Revocatoria de aceptación de oferta, de adjudicación y de proceso de selección: Casa Nua MG S.A.S. tendrá la capacidad de revocar en cualquier momento unilateralmente la aceptación de oferta, la adjudicación o continuidad de un proceso de selección, sin que dicha revocación unilateral de lugar a algún tipo de indemnización o pago a el contratista, proveedor o el ofertante. Solo se pagarán prestaciones convencionales a su cargo antes de la revocatoria en cualquiera de los casos, los gastos y costos debidamente certificados en los que hayan incurrido para la ejecución de dichas obligaciones. Los gastos en los que hayan incurrido para presentar la aceptación de oferta, adjudicación o continuidad de un proceso de selección, no se serán reembolsados.

Términos de pago: El pago a contratistas o proveedores será dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la respectiva factura, o cuenta de cobro. Todos los contratistas o proveedores aceptan las políticas y condiciones establecidas por Casa Nua MG S.A.S., para la recepción de facturas o cuentas de cobro sin que ello constituya incumplimiento convencional por parte de Casa Nua MG S.A.S.



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

CAPÍTULO III CONDICIONES PARA CONTRATACIÓN DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Para ser parte de nuestra empresa Casa Nua MG S.A.S., el Departamento de Compras solicita para la contratación de bienes y/o servicios, seguir las siguientes instrucciones.

- La entrega de los documentos mencionados no implica la aceptación para el registro de proveedores, su solicitud será evaluada de acuerdo al procedimiento del Departamento de Compras.
- Cualquiera que sea el tipo de contratación, se debe convocar a varios contratistas o proveedores, para que sean partícipes del proceso de selección que tenga como objetivo elegir un contratista y/o proveedor calificado.
- Cuando empiece el proceso de selección deberán participar mínimo dos (2) ofertantes, donde exista igualdad y libre competencia, con precios de mercado. Si no hay más de dos (2) ofertantes, se hará un acta justificando que se hicieron las invitaciones pertinentes y se realiza la contratación directa.
- Para que un contratista o proveedor, el Departamento de Compras tienen los siguientes valores y principios en cuenta:
 - Precios de mercado: Para la contratación de bienes y/o servicios el contratista o proveedor debe ofrecer los mismos a precio de mercado.
 - Selección imparcial: Para la contratación de bienes y/o servicios, el Departamento de Compras establece factores y condiciones objetivas para seleccionar el contratista o proveedor, como son la experiencia, capacidad económica y técnica, precio y alcance de la oferta, etc.
 - Transparencia: Para la contratación de bienes y/o servicios, el Departamento de Compras debe velar por la igualdad entre los ofertantes que se inscriban en el proceso de selección.
- El Departamento de Compras, deberá elaborar un documento llamado Pliego de Condiciones, donde se detallan los requerimientos, plazos, características, garantías, alcance y descripción del servicio y/o bien que se quiere contratar.
- El Pliego de Condiciones, deberá ser publicado y enviado a todos los ofertantes cuando empiece el proceso de selección citado.
- Las personas que tengan causales de inhabilidad, no podrán participar en el proceso de selección.
- Todos los ofertantes que quieran participar en el proceso de selección, deberán aportar una Póliza garantizando la seriedad de su oferta, claro está que debe ser aprobada por el Departamento de Compras del Casa Nua MG S.A.S.



CASA NUA

Casa Nua MG S.A.S.
NIT. 901.056.326-5

- El Departamento de Compras de Casa Nua MG S.A.S. en el desarrollo del proceso de selección solo publicará y comunicará información que permita y avale la selección objetiva de contratistas, confidencialidad absoluta del contenido económico de las ofertas en el proceso de selección.
- Queda totalmente prohibido, que los empleados y demás funcionarios de Casa Nua MG S.A.S., publiquen o transmitan a los ofertantes información del avance del proceso de selección, aspectos económicos y ofertas de los demás competidores, hasta que se cumpla el término y se notifique la adjudicación del contrato en cuestión, de esta manera se logra una competencia en igualdad de condiciones.

Como aprobación de las Políticas de Contratación de Casa Nua MG S.A.S., suscriben los siguientes miembros,

Bernardo Asuaje Rosenblatt
Representante Legal
Casa Nua MG S.A.S.

Jonatan Lustgarten Varela
Representante Legal Suplente
Casa Nua MG S.A.S.

Jose Ignacio Jiménez A.
Director Administrativo Contable
Casa Nua MG S.A.S.