



INMOBILIARIA
MANQUEHUE

POLÍTICA DE PROVEEDORES

Gerencia de Administración y Finanzas

CONTENIDO

1.Objetivo	3
2.Alcance	4
3.Principios	5
4.Definiciones	8
5.Exigencias	15
6.Vigencia	20
7.Compromisos de Manquehue	20
8.Referencias	21

OBJETIVO

El presente documento tiene como finalidad establecer los términos y condiciones generales, como también los criterios objetivos, razonables y de aplicación general que existirán en las relaciones comerciales entre Inmobiliaria Manquehue y sus filiales, en adelante "Manquehue" o "Grupo Manquehue", y sus proveedores, en adelante el "Proveedor" o los "Proveedores".

Los términos y condiciones generales de las relaciones entre Manquehue y sus Proveedores, se encuentran establecidos en el presente documento, debiendo el proveedor informarse y respetarlas a cabalidad.

ALCANCE

La presente política está dirigida tanto a colaboradores del Grupo Manquehue como a todos los proveedores de la Compañía que provean a la empresa bienes y/o servicios de distintas categorías.



Manquehue pondrá a disposición de todos los participantes en sus procesos de adquisición y contratación la información que corresponda, respecto de la forma en que éstos se realizan, así como de sus resultados. Las determinaciones que adopte Manquehue se fundamentarán en evaluaciones objetivas, respecto de parámetros previamente establecidos en el presente documento.



Los procesos de adquisición y contratación de Manquehue asegurarán la participación de un número de proveedores de bienes y prestadores de servicios suficiente, según el proceso de compra correspondiente, las cuales deberán acreditar, cuando corresponda, contar con capacidad suficiente para dar cumplimiento a las obligaciones que contraigan con Manquehue, sin perjuicio de las garantías que se exijan para el cumplimiento de las referidas obligaciones. Dichos procesos deberán garantizar igualdad de condiciones para todos los participantes.



Los procesos de adquisición y contratación tendrán por objeto satisfacer en forma oportuna los requerimientos de las áreas operacionales de Manquehue, a través de una utilización idónea de los recursos administrativos en las gestiones de compra o contratación, privilegiando una adecuada relación costo-calidad del bien o servicio respectivo para todo el ciclo de vida del mismo.



En todos los procesos de adquisición y contratación que realice Manquehue habrá una diferenciación clara de roles entre el usuario final de los bienes o servicios y el gestor del proceso de adquisición o contratación, garantizando que las resoluciones que se adopten consideren todas las ofertas que cumplan con los requisitos establecidos y que se seleccione la más conveniente para Manquehue desde todo punto de vista (precio, plazo, calidad, etc.), previniendo la existencia de conflictos de interés.



RELACIÓN DE LARGO PLAZO Y RENTABLE

En las decisiones de compra, Manquehue privilegia las relaciones comerciales sustentables y de largo plazo, justas y equitativas tanto para Manquehue como para sus proveedores, por sobre los beneficios de corto plazo.



CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

Manquehue garantiza y honra el cumplimiento de los compromisos adquiridos con sus proveedores. Con este propósito, los colaboradores que contraigan obligaciones a nombre de Manquehue deben estar debidamente facultados para ello.



CONFIDENCIALIDAD

Salvo lo dispuesto en la legislación pertinente, tanto los colaboradores de Manquehue como los proveedores, no podrán divulgar información relativa a precios y cualquier otra información que se considere en cada caso como reservada, respecto de los procesos de compra en que estén participando o hayan intervenido.

PROVEEDOR DE PRODUCTOS, BIENES Y/O SERVICIOS:

Es la entidad externa (persona jurídica o natural) que provee productos, bienes y/o servicios a Manquehue. Los servicios deberán entenderse en su aceptación más amplia, de tal manera que puedan ser cubiertas todas las necesidades del quehacer de la empresa.

Los proveedores se entenderán clasificados según las siguientes definiciones:

a) Proveedor de Productos: Personas natural o jurídica dedicada a la venta de bienes muebles tangibles, materias primas o de su fabricación.

b) Proveedor de Servicios: Persona natural o jurídica cuya prestación corresponde únicamente a un servicio de carácter intangible.

c) Constructora Mandante: Persona jurídica con giro de construcción con la que se establece la construcción de alguna etapa de proyecto inmobiliario.

d) Subcontrato: Persona natural o jurídica con la cual se establece un contrato a suma alzada o de mano de obra que permite el cumplimiento de un contrato de mayor envergadura.

PROVEEDOR ÚNICO

Se considerará la realización de un proceso de adquisición o contratación directa con proveedor único, cuando:

Sólo exista un proveedor en el mercado o por razones estratégicas se deba asegurar la operatividad de los procesos actuales, como sería el caso, por ejemplo, de un proveedor representante único de una marca que se haya contemplado en las Especificaciones Técnicas de algún Proyecto.

Debido al conocimiento que el proveedor tenga de Manquehue respecto de sus procesos o que asegure el manejo de información privada de esta.

Debido a circunstancias imprevistas resulte imposible llevar a cabo un proceso de Licitación privada o pública.

PROVEEDOR SERVICIO CRÍTICO

Aquel proveedor que entregue servicios cuya ejecución se vea expuesta a riesgos que de materializarse podrían ocasionar consecuencias operacionales y financieras negativas a Manquehue, impactando directamente en la capacidad para cumplir con los compromisos de sus clientes y/o el patrimonio de los accionistas.

ADJUDICACIÓN

Acto unilateral de Manquehue por el cual se atribuye la contratación de una actividad determinada al oferente que haya efectuado la propuesta más conveniente desde todo punto de vista.

COTIZACIÓN

Se entenderá por cotización un documento formal en donde presupueste un producto y/o servicio, detallando descripción, cantidad, precio, plazo y formas de pago, además de consideraciones a tener presente si corresponde.

CONTRATO

Acto jurídico bilateral que genera derechos y obligaciones, entre un proveedor y Manquehue.

ORDEN DE COMPRA

Documento emitido por Manquehue, que valida y autoriza la contratación de un servicio o la compra de un bien o producto.

LICITACIÓN

Corresponde al procedimiento administrativo de carácter concursal, mediante el cual Manquehue da a conocer, tanto público como privado una necesidad de acuerdo a las bases fijadas para luego seleccionar y aceptar la oferta más conveniente.

PLATAFORMA RED NEGOCIOS

Como parte de la política de proveedores de productos de bienes y/o servicios, Manquehue ha definido implementar y suscribirse a la plataforma de la Cámara de Comercio de Santiago RedNegocios (registro electrónico de análisis y evaluación integral de proveedores) que permitirá evaluar legal y financieramente a sus proveedores, a través de los siguientes conceptos:

- Reportería comercial (validación RUT, giro, protestos y morosidades, deudas laborales y previsionales, socios, dueños y accionistas, etc.)
- Validación experiencia
- Scoring de riesgo
- Segmentación de Proveedores
- Informes especializados
- Compliance
- Certificación obligaciones laborales
- Evaluación de Desempeño

PLATAFORMA RED NEGOCIOS

Esta plataforma tiene para los proveedores los siguientes beneficios:

- Ampliar oportunidades de negocios.
- Ser parte de un ecosistema de proveedores y compradores.
- Visibilidad antes grandes Compradores del mercado (nuevos mandantes).
- Ficha Electrónica autoadministrable.
- Vitrina comercial para publicitar sus productos y servicios.
- Documentación validada, acreditada y custodiada.
- Fortaleza empresarial a través de validación de su experiencia.
- Acceso al Programa de Desarrollo de Proveedores (PDP) que entrega gratuitamente cursos de capacitación y desarrollo empresarial en temáticas de:
 - Asesoría Integral, cursos financieros, laborales, marketing y ventas, e-commerce, liderazgo y normativas legales entre otros.

PORTAL DE PROVEEDORES

Como parte de la política de proveedores, Manquehue brinda acceso a un portal de proveedores que permite a estos conocer en detalle sus órdenes de compra, facturas e información relevante de pago.

MANUAL DE PROVEEDORES

Corresponde al documento que establece los procedimientos y responsabilidades en la relación entre Manquehue y sus proveedores.

BASE DE DATOS DE PROVEEDORES

Corresponde al documento elaborado por El Área de Control Pago, de la Gerencia de Administración y Finanzas, en conjunto con el Área de Adquisiciones de la Gerencia de Construcción que contiene registro centralizado, categorizado y actualizado tanto de proveedores de bienes y/o servicios como de subcontratos de Manquehue.

EXIGENCIAS

Búsqueda y Selección de Proveedores

Como política principal de selección de proveedores, Manquehue ha definido para todas sus empresas, realizar su búsqueda y selección a través de dos canales oficiales:

Búsqueda Interna:

Al definirse que la adquisición de un producto, bien o servicio no corresponde a un Proceso o Proveedor crítico, corresponderá inicialmente una "Búsqueda Interna", donde el Área que Compra deberá consultar documento "Base de Datos de Proveedores", solicitar tres cotizaciones a distintos proveedores y, adicionalmente, consultar Evaluación de Riesgo de Proveedor en Plataforma Red Negocios para definir al proveedor final.

Búsqueda Externa:

En el caso de no contar con un determinado proveedor de producto y/o servicio en documento "Base de datos de Proveedores", ya sea por su propia naturaleza o porque ninguno de los individualizados en el documento cumple con las condiciones requeridas por el Área que Compra, corresponderá iniciar una búsqueda de mercado externa, donde se deberá exigir a lo menos tres cotizaciones a distintos proveedores, y someterlos a evaluación a través de Plataforma Red Negocios. El Área que Compra será la responsable de determinar, a través de los requisitos y criterios anteriormente mencionados, al proveedor que se adjudicará la compra o contratación del servicio, debiendo informar al Área de Control Pago y de Adquisiciones de la correspondiente adjudicación, siendo estos últimos los responsables de ingresar al proveedor y mantener actualizada la "Base de datos de Proveedores" Manquehue.

EXIGENCIAS

En el caso de corresponder a Proveedor Crítico, la adquisición de un producto, bien o servicio deberá efectuarse de las siguientes maneras:

Licitación pública:

Corresponde al procedimiento administrativo de carácter concursal, mediante el cual Manquehue invita, a través de su página web, portal de compras abierto en Internet u otro medio abierto a personas naturales o jurídicas para que, sujetándose a las bases fijadas, formulen propuestas, de entre las cuales seleccionará y aceptará a las más convenientes.

Licitación privada:

Corresponde al procedimiento administrativo de carácter concursal, mediante el cual Manquehue invita a determinadas personas naturales o jurídicas para que, sujetándose a las bases fijadas, formulen propuestas, de entre las cuales seleccionará y aceptará a las más conveniente.

Trato o Contratación Directa:

Corresponde al procedimiento de contratación que, por la naturaleza de la negociación que conlleva y el monto involucrado, debe efectuarse sin la concurrencia de los requisitos para la licitación pública y privada. En este caso particular, se encuentran los Proveedores Únicos individualizados y descritos en el capítulo de Definiciones del presente documento.

EXIGENCIAS

5.2. Cumplimiento Normativo

Nuestros Proveedores de Productos o Servicios, Constructoras Mandantes, Subcontratos se comprometen de manera rigurosa a cumplir fielmente todas las exigencias y normativas vigentes que tengan relación con cada una de sus funciones o responsabilidades hacia Manquehue, sus trabajadores y/o trabajadores propios que presenten servicio a Manquehue, asimismo con cualquier otra normativa de carácter, legal, tributario, financiero, ambiental, etc.

5.3. Libre Competencia

En Manquehue nos interesa promover la libre competencia y es por esto que nuestro compromiso es establecer mediciones y evaluaciones periódicas a nuestros proveedores con la intención de poder diversificar nuestra cartera y fomentar la incorporación de nuevos productos o servicios que nos permitan como Compañía estrechar lazos con nuestros clientes y proveedores.

5.4. Cumplimiento de Modelo de Prevención de Delitos y Código de Conducta Corporativa

Los proveedores deberán conocer y aceptar en todo lo que sea aplicable al Modelo de Prevención de Delitos implementado por Manquehue (descrito en el Manual de Prevención de Delitos), a través de la cláusula específica incorporada en los respectivos contratos, y a lo declarado en el Código de Conducta Corporativa, ambos documentos disponibles en www.imanquehue.com/gobiernocorporativo/politicas-y-procedimientos/ (ver punto 8, referencias) y actuar de conformidad a lo establecido en dicho documento. Asimismo, el Proveedor debe dar estricto cumplimiento a la legislación vigente para la prevención de los delitos establecidos en la Ley 20.393 y 19.913. Al efecto, los Proveedores se comprometen a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de su relación con Manquehue, obligándose a no incurrir en o desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus dueños, directores, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas por parte de Manquehue.

EXIGENCIAS

Los Proveedores implementarán los controles que sean necesarios que prevengan la comisión de los delitos de cohecho, lavado de activos y financiamiento del terrorismo por parte de sus propios trabajadores, evitando incurrir en responsabilidad penal como persona jurídica. Manquehue, no permite en caso alguno, y prohíbe expresamente a sus Proveedores, efectuar a su nombre o en su beneficio, o en el nombre de la empresa, cualquier especie de pago indebido a funcionarios de gobierno de cualquier tipo de repartición o institución pública, así como pagar propinas u otro tipo de dádivas en dinero, en especies o en beneficios intangibles, que no sean los precios o tarifas contemplados en la normativa vigente. Los Proveedores deberán declarar cualquier conflicto de interés que pudiera suscitarse en la relación comercial que las partes mantengan.

Tal como lo detalla el código de ética, queda prohibido por parte de los colaboradores de Manquehue aceptar, donaciones en dinero o en especies destinadas a cualquier fin.

Además, nadie en Manquehue o bien terceros que la representen, podrán solicitar o aceptar recibir un beneficio económico o de otra naturaleza para sí o para un tercero, para favorecer o haber favorecido la contratación de un oferente por sobre otro. Asimismo, nadie en Manquehue podrá dar, ofrecer o consentir en dar, a un empleado o mandatario, un beneficio económico o de otra naturaleza, para sí o para un tercero, para favorecer o haber favorecido, la contratación de un oferente por sobre otro.

Los proveedores, teniendo como antecedente lo anterior, deben seguir los protocolos explícitos en el código de conducta y el modelo de prevención de Manquehue (ver punto 8, referencias).

EXIGENCIAS

5.5. Confidencialidad

Tanto Manquehue como nuestros Proveedores, Constructoras, Subcontratos, etc. se comprometen de manera bilateral a mantener exclusiva reserva y confidencialidad respecto de trabajos o negociaciones o cualquier información sensible para la relación comercial en cuanto a documentos, formatos, órdenes de compra, precios, plazos, bases de datos, etc.

5.6. Orden de Compra

Toda relación con los proveedores de Manquehue deberá estar sustentada con una Orden de Compra o un contrato si se trata de Constructora Mandante o un subcontrato.

El proveedor deberá incluir este número en la factura o boleta de honorarios según corresponda, de lo contrario el documento será rechazado.

Las condiciones y plazos que establece la orden de compra se entenderán aceptadas si el proveedor realiza la entrega del bien o la prestación del servicio.

El procedimiento detallado de cómo el proveedor debe proceder con este documento, se encuentra especificado en el respectivo manual del proveedor definido anteriormente.

5.7. Plazos y Formas de Pago

Los plazos y formas de pago están establecidos en el respectivo manual de proveedores.

VIGENCIA

El presente documento tendrá una vigencia inmediata desde el momento de su publicación, teniendo la posibilidad de ser modificada en el futuro y publicando siempre la última versión vigente de las definiciones y políticas que el documento contemple.

COMPROMISOS MANQUEHUE

En base a lo anteriormente estipulado a lo largo del presente documento, en Manquehue queremos mantener un compromiso constante con nuestros Proveedores, por lo que buscamos:

- a) **Fomentar buenas prácticas y habilidades en nuestros encargados comerciales**, quiénes llevarán la relación directa con nuestros proveedores, asegurando así el buen trato y el respeto en toda nuestra cadena de abastecimiento.
- b) **Mantener canales de comunicación bidireccionales con nuestros proveedores** que nos permitan conocer sus sugerencias y reclamos respecto de nuestro trato y acuerdo comercial.
- c) **Disponer y garantizar oportunidades de negocio a través de la evaluación de nuevas propuestas y productos**, dando respuesta rápida y transparente respecto al interés de ingresarlos a nuestro portafolio.
- d) **Fomentar el desarrollo de las empresas de menor tamaño que trabajan con Manquehue** y brindar oportunidades a nuevos posibles proveedores que permitan a través de sus productos reforzar nuestra estrategia de negocio.
- e) **Promover buenas prácticas sociales, ambientales, de seguridad y calidad en nuestros proveedores** con el objetivo de asegurar los altos estándares de sostenibilidad en la cadena de abastecimiento.

REFERENCIAS

a) Modelo de Prevención de Delitos:

<https://imanquehue.com/gobiernocorporativo/wp-content/uploads/2021/10/Modelo-de-Prevencion-de-Delitos-Inmobiliaria-Manquehue-Final-Certificacion.pdf>

b) Código de Conducta:

<https://imanquehue.com/gobiernocorporativo/wp-content/uploads/2021/07/Co%CC%81digo-de-CONDUCTA-IM.-2021.pdf>

c) Manual de Proveedores:

<https://imanquehue.com/gobiernocorporativo/wp-content/uploads/2022/01/MANUAL-DE-PROVEEDORES.pdf>



INMOBILIARIA
MANQUEHUE

POLÍTICA DE PROVEEDORES

Gerencia de Administración y Finanzas