

ADENDAS Y ACLARACIONES N° 1

INVITACIÓN A OFERTAR N° 2016-0010

“LA FUNDACIÓN concede a título de mera tenencia (CONCESIÓN DE ESPACIOS) a favor de EL CONCESIONARIO el uso y el goce del local comercial No. 105 de 27.9 metros cuadrados ubicado en el Parque de los Deseos en la calle 71 No. 52-30 de Medellín”.

La Fundación EPM por medio del presente documento, pretende dar claridad a las inquietudes recibidas con ocasión de la INV-O 2016-0010, a través de aclaraciones a las inquietudes, complementando la información suministrada en cada uno de los numerales relacionados a continuación en cada una de las preguntas.

Pregunta 1

Aclaración sobre modificación de fachadas e interiores:

Si bien, en el numeral 9.5 Alcance del contrato y obligaciones a cargo del Concesionario se aclara:

“Someter previamente a consideración de la Fundación los materiales y elementos a utilizar en publicidad para su aprobación. El local deberá tener un aviso con el nombre del establecimiento. En ningún caso podrán utilizarse espacios diferentes a los previstos, ni de dimensiones superiores, como tampoco el colocar avisos perpendiculares a la fachada”.

Solicitamos amablemente se aclare bajo que consideraciones y mediante que canal de comunicación (carta, comité, asamblea de copropietarios) se aprueban los elementos publicitarios tales como: avisos, material de visibilidad pisos, paredes, vidrieras exteriores. En caso de tener un manual de vitrinismo favor darlo a conocer.

Adicional nos aclaren la posibilidad de realización de activaciones con degustaciones, promotores y volanteo.

Respuesta 1

Bajo todas las consideraciones se debe consultar al área de Comunicaciones de la Fundación EPM para la instalación de elementos publicitarios, teniendo en cuenta que el local comercial no está solo en el lugar, sino que existen otros con una oferta de productos diferente y desde la Fundación EPM debemos velar por una competencia en igualdad de condiciones. De igual manera, la Fundación EPM debe velar por el mantenimiento de la estética del lugar que puede verse afectada por cierto tipo de materiales publicitarios. El canal de comunicación para las aprobaciones de elementos publicitarios es a través del Asistente de Mercadeo de la Fundación EPM, Mauricio Alzate, en el correo electrónico eduard.alzate@fundacionepm.org.co

En la actualidad la Fundación EPM está trabajando en el desarrollo de un manual de vitrinismo y mercadeo para los concesionarios. Mientras tanto las premisas básicas para el desarrollo e instalación de material publicitario son las siguientes:

- Que la publicidad exterior no sobrepase las áreas demarcadas como fachadas y vitrinas para cada local comercial

- Que los elementos publicitarios empleados no rompan con la estética del espacio físico general en el que se encuentran los locales comerciales
- Que no se incurra en publicidad engañosa
- Que no vaya en detrimento de los demás locales comerciales presentes en el lugar afirmando aspectos negativos en contra de ellos, ni de sus productos

Sí es posible realizar activaciones con degustaciones, promotores y volanteo, pero estas actividades solo podrán realizarse al frente del local comercial, en el espacio externo inmediatamente cercano.

Pregunta 2

Aclaración sobre la exclusividad de comercialización de alimentos:

El proceso se encuentra dirigido a empresas que comercialicen alimentos, sin embargo nos gustaría se aclarase si es permitido usar la infraestructura para la comercialización de un portafolio mixto, alimentos y no alimentos.

Respuesta 2

El objeto de la presente invitación, permite presentar la oferta de un portafolio mixto.

Pregunta 3

Si bien, en el numeral 9.5 Alcance del contrato y obligaciones a cargo del Concesionario se aclara que: “Asumir la vigilancia interior y exterior que le competa al local comprendido en el contrato y los riesgos que puedan correr los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Fundación, entregados en concesión”. Solicitamos amablemente se aclarase que seguridad poseen las aéreas comunes y que responsabilidad asumen frente a vandalismo por causas demostrables. En especial en los casos de eventos nocturnos con gran afluencia de público.

Respuesta 3

Los concesionarios tienen permitido abrir hasta las 10:30 p.m. y cuando hay eventos masivos hasta la hora de cierre del evento. Respecto a la seguridad, la Fundación cuenta con un contrato con una empresa de vigilancia privada y adicionalmente se cuenta con un CAI de la policía de Turismo para las zonas comunes, sin embargo la responsabilidad de los locales y sus contenidos recae en cada uno de los concesionarios.

Pregunta 4

Sobre baños y zonas de aseo común:

Cra 52 N° 20-124//Tel. (574) 370 20 60 Ext 41546// selizalde@novaventa.com Medellín, Colombia

No se especifica en ninguna parte de la oferta la existencia de baños públicos o zonas de aseo común, en caso de existir, cuáles son los requisitos para su uso.

Respuesta 4

El espacio cuenta con 2 zonas de baños públicos los cuales tienen funcionamiento hasta las 09:00 p.m.

Pregunta 5

Sobre Sub arrendar o compartir espacios con un tercero:

Está clara la condición de cesión de contrato más no la de la posibilidad de subarrendar el local o compartirlo con un tercero.

Respuesta 5

La Fundación no autoriza ni compartir el local ni subarrendar a un tercero, ambas acciones son causales de terminación unilateral del contrato, sin lugar a indemnización y su respectiva consecuencia.

Pregunta 6

Sobre parqueadero y horarios de parqueo:

Solicitamos amablemente se aclare sobre qué espacio está destinado para el descargue de mercancías, si hay parqueadero, el costo del mismo y los horarios establecidos para su uso.

Respuesta 6

Los parqueaderos existentes en el edificio Casa de la Música del Parque de los Deseos son de uso exclusivo de Fundación EPM, sin embargo el cargue y descargue de mercancía está autorizado en esta zona de 08:00 a.m. a 11:30 a.m.

Pregunta 7

Sobre estudio de mercados:

Solicitamos nos suministren Dato de tráfico de personas día/ mes de una fuente verificable. Adicional la programación de eventos para lo que resta del 2016.

Respuesta 7

Visitas Parque de los Deseos:

- Visitas 2015: 1.900.000 visitas
- Promedio al mes: 160.000 visitas
- Promedio día: 5.000 visitas (varía hacia los fines de semana)
- Zona de comidas 2015: 300.000 visitas (800 diario promedio)
- Numero de eventos 2015: 120
- Número de asistentes a eventos 2015: 90.000 aprox

Programación habitual:

- Martes: proyecciones y charlas de ciencia al aire libre de 6:30 a 8:00 pm y aeróbicos de 8:00 pm a 9:00 pm
- Miércoles: Proyección de cine al aire libre de 7:00 a 9:00 pm
- Jueves: aeróbicos de 7:30 pm a 8:30 pm
- Viernes: Proyección de cine al aire libre de 7:00 a 9:00 pm ciclo juvenil

Fundación epm[®]

- Sábado: talleres temáticos para los niños de 3:00 a 4:00 pm. Proyección de cine al aire libre de 7:00 a 9:00 pm ciclo familiar
- Domingo: aeróbicos de 9:30 am a 10:30 am, talleres temáticos para los niños de 3:00 a 4:00 pm, Proyección de cine al aire libre de 7:00 a 9:00 pm ciclo infantil

Programación eventos para lo que resta de 2016:

SEPTIEMBRE	Cine ambulante	2al 4
	Evento PYMP MY CARROZA	4
	Exposición Flores Danzantes	9
	Rueda de negocios fiesta del libro	13 y 14
OCTUBRE	Feria CT +1	1
	Día de la cruz roja y la no violencia	2
	Fiesta de la diversidad	7 al 9
	Festiafro	27 al 30
NOVIEMBRE	De parque en parque con estrella estéreo	3

Pregunta 8

Oferta bancaria:

Favor aclarar por este medio que oferta bancaria poseen en el sector.

Respuesta 8

El Parque de los Deseos, cuenta con 2 cajeros (Bancolombia y Davivienda).

Pregunta 9

Liquidación de % variable:

Favor especificar la forma de liquidación de este porcentaje variable.

Respuesta 9

Se liquida sobre las ventas reportadas durante el mes, de \$0 - \$45.000.000 se aplicara un 5% sobre esas ventas mensuales y mayor a \$45.000.0001, se aplicara un 10% sobre las ventas mensuales.

Pregunta 10

Fundación **epm**[®]

Formulario de precios:

No es claro a que corresponde % de administración ni % de utilidad al pie de la tabla del listado de productos/servicios a ofrecer.

Listado de productos y/o servicios a ofrecer y el precio sugerido para cada uno

Item	Descripción	Valor unitario sugerido	IVA _____ %	Valor unitario IVA incluido
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	Inserte tantas filas como productos o servicios compongan su propuesta.			
				Administración * _____ %
				Utilidad * _____ %

Respuesta 10

El % de administración corresponde a los costos operativos que maneja la Fundación para la administración de los contratos de Concesión.

El % de Utilidad corresponde, al margen que obtiene los productos.

Atentamente

Fundación EPM

05 de septiembre de 2016.