

Requisitos de participación para la adjudicación de los locales comerciales ubicados en el Deck de Madera de la Biblioteca EPM

Toda la información de este proceso y sus participantes deberá recibirse en el correo electrónico: localescomerciales@fundacionepm.org.co, dentro de los plazos que se indiquen para este fin. La información recibida con extemporaneidad no será tenida en cuenta.

Cualquier duda relativa a la participación con gusto será atendida por medio del correo: localescomerciales@fundacionepm.org.co

Una vez revisadas las propuestas y la documentación enviada, les informaremos el resultado de la evaluación de requisitos y la asignación final del espacio.

Fecha de publicación:

22 de septiembre de 2026

Fecha de recepción de propuestas:

2 de octubre de 2026

A continuación, se relacionan los requisitos y condiciones que deberán acreditar los participantes interesados en los locales ubicados en el Deck de Madera de la Biblioteca EPM.

Esta invitación a participar está dirigida a: **Personas jurídicas legalmente constituidas**. No se aceptarán consorcios ni uniones temporales.

Plazo del contrato que se suscribirá: Entre 12 y 24 meses (sujeto a negociación)

Valor contraprestación fija mensual:

\$ 2,160,000 antes de IVA. El valor de la contraprestación será ajustado en cada cambio de vigencia en el IPC más 2 puntos.

Más una cuota variable equivalente al cinco por ciento (5%) sobre las ventas netas que se realicen en el local dado en concesión hasta un monto de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$59.000.000) antes de IVA, y del diez por ciento (10%) sobre las ventas netas que se realicen superiores a CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$59.000.000) antes de IVA; más el IVA que genere esta sumatoria.

De acuerdo con el análisis de la propuesta y los estados financieros presentados, la Fundación Grupo EPM, exigirá la suscripción de una Póliza de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual.

Requisitos de Participación

Son aquellos que permiten verificar que el participante tiene las condiciones mínimas para operar el espacio. Sirven para determinar si el oferte cumple o no cumple:

Requisitos Jurídicos:

- Comunicación escrita donde se presente el establecimiento comercial, su trayectoria y su propuesta comercial para el local de su interés; firmada por el representante legal, donde, además manifieste la disposición para adelantar todos los trámites que se requieran, en el caso de que se le adjudique el local.
- Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal actualizado (no mayor a 30 días). El objeto social de la empresa debe incluir de forma explícita el desarrollo de la actividad comercial que se pretende instalar en el local.
- La constitución del establecimiento comercial y la antigüedad de operación comercial del interesado en participar deberá ser igual o superior a 5 años.
- Acreditación de facultades del representante legal, para contratar por la cuantía del contrato a suscribir (o acta de junta directiva/socios que lo autorice si supera su límite estatutario).
- Copia del registro único tributario RUT. (expedición no mayor a 30 días)
- Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal ampliada al 150%.
- Certificado de paz y salvo de salarios, prestaciones sociales y parafiscales de los últimos seis meses expedida por el revisor fiscal, cuando aplique, o por el representante legal.
- Planilla del último pago a seguridad social (mes inmediatamente anterior).
- Fotocopia de la tarjeta profesional del contador (en caso de aplicar).
- Fotocopia de cédula de ciudadanía del contador (en caso de aplicar).
- Carta de inhabilidades e incompatibilidades firmada (formato adjunto).
- No estar incurso en ninguna conducta de lavado de activos, financiación al terrorismo o reportado en centrales de riesgo (esta verificación se adelanta desde Fundación Grupo EPM)
- Autorización para el tratamiento de datos personales: Formulario Autorización para el Tratamiento de Datos Personales y Uso de Imágenes (2)

Requisitos Comerciales:

- Presentar el portafolio de productos y/o servicios que estaría en capacidad de ofrecer, indicando mínimamente:
 - Descripción de los productos.
 - Rango de precios.
 - Se requiere adjuntar hasta tres (3) referencias comerciales, indicando mínimamente:
 - Nombre comercial.
 - Dirección.
 - Persona de contacto.
 - Cargo, si aplica.
 - Teléfono.
 - Tiempo de relación comercial.
 - Describir la capacidad para operar el establecimiento, incluyendo mínimamente:
 - Cantidad de personal destinado a la operación.
 - Equipos y elementos que requerirá.
 - Cumplimiento sanitario y normativo: cumplir expresamente con la normatividad sanitaria, de manipulación de alimentos, seguridad y demás disposiciones aplicables a la actividad.
 - Propuesta de valor agregado: Presentar una propuesta de valor agregado para la operación del espacio comercial, en la que se evidencie cómo la oferta de productos y/o servicios, la experiencia de atención y las prácticas implementadas por el participante contribuirán a generar una experiencia diferencial para los visitantes y usuarios de los espacios. **A continuación, se listan algunos aspectos relevantes y unos ejemplos de su implementación, el participante, podrá mencionar en su propuesta si cumple con estos, con algunos o con otros:**
1. Factores diferenciales de la oferta: Describe los elementos que hacen diferencial la propuesta comercial frente a otras ofertas similares, puede considerar aspectos como:
 - Variedad, calidad y presentación de los productos.
 - Productos innovadores, locales, artesanales o de origen regional.
 - Opciones que respondan a diferentes preferencias y necesidades de los consumidores.

- Propuesta gastronómica diferenciada y coherente con el público de los espacios.
 - Experiencia de servicio y atención al usuario.
 - Estrategias para generar fidelización y una experiencia positiva en los visitantes.
 - Activaciones, experiencias o iniciativas que puedan desarrollarse en articulación con Fundación Grupo EPM.
2. Sostenibilidad ambiental: Describe las prácticas ambientales que implementa o se compromete a implementar en la operación del establecimiento, especialmente aquellas orientadas a la prevención, reducción y aprovechamiento de impactos ambientales:
- Medidas para el ahorro y uso eficiente de agua y energía.
 - Uso eficiente de equipos, iluminación y sistemas de refrigeración.
 - Reducción o eliminación de plásticos de un solo uso, icopor y otros materiales de difícil aprovechamiento.
 - Uso de materiales reutilizables, reciclables, biodegradables o compostables, cuando sean técnica y ambientalmente viables.
 - Separación de residuos desde la fuente y estrategias de aprovechamiento y reciclaje.
 - Manejo y disposición adecuada de residuos orgánicos.
 - Manejo, almacenamiento y entrega adecuada de aceites de cocina usados a gestores autorizados.
 - Estrategias para prevenir el desperdicio de alimentos.
 - Compra responsable de insumos y productos.
 - Preferencia por proveedores locales o de proximidad, cuando sea posible.
 - Otras iniciativas que contribuyan a una operación comercial ambientalmente responsable.
 - Menús con productos de temporada.
3. Inclusión y generación de oportunidades: Describe las acciones que desarrolla o proyecta desarrollar para promover la inclusión, la diversidad y la generación de oportunidades laborales y económicas. Se podrán considerar, entre otras:
- Vinculación laboral de personas con discapacidad.
 - Generación de oportunidades para personas en situación de vulnerabilidad socioeconómica.
 - Vinculación de madres cabeza de hogar.
 - Oportunidades laborales para jóvenes, adultos mayores u otros grupos que enfrenten barreras de acceso al empleo.

- Promoción de ambientes laborales respetuosos, diversos e incluyentes.
 - Implementación de ajustes razonables o condiciones que favorezcan la inclusión laboral.
 - Desarrollo o fortalecimiento de proveedores y emprendimientos locales.
 - Compra de productos o materias primas a productores, emprendimientos o unidades productivas locales.
4. Innovación: Describe las iniciativas, herramientas o estrategias innovadoras que podrían incorporarse a la operación del espacio comercial para mejorar la experiencia del usuario, la eficiencia del negocio o la sostenibilidad de la operación.
- Por ejemplo:
- Soluciones digitales para pedidos, pagos o atención.
 - Herramientas para optimizar el uso de recursos.
 - Innovaciones en productos, empaques o procesos.
 - Nuevas experiencias gastronómicas o de consumo.
 - Uso de tecnología para mejorar la accesibilidad o inclusión.
 - Otras soluciones innovadoras aplicables al espacio.
 - Estrategias de fidelización

Requisitos financieros:

El participante interesado, deberá aportar con su propuesta:

- Estados financieros del año inmediatamente anterior al año de la solicitud o vigente si ya se cuenta con ellos. Donde se pueda evidenciar los siguientes cumplimientos:
 - Liquidez: índice de liquidez al año vigente de corte de los estados financieros sea igual o superior a 1.2. El índice de liquidez se obtiene al dividir el activo corriente por el pasivo corriente.
 - Endeudamiento: índice de endeudamiento al año vigente de corte de los estados financieros sea inferior al 60 por ciento (%).
 - Capital de trabajo: El capital de trabajo debe ser mayor al valor entre nueve (9) a doce (12) meses del canon de arrendamiento a pagar de acuerdo con el local de interés. El capital de trabajo se calculará con base en la siguiente fórmula:
Capital de trabajo = activo corriente – pasivo corriente.

- El participante interesado en caso de resultar seleccionado deberá hacerse cargo de cumplir con las adecuaciones locativas que se detallan en el **Anexo N 1: Diseño de locales Biblioteca EPM**. Se recomienda revisar con detalle esta información y en caso de estar de acuerdo, dejarlo expreso en su carta de presentación de la propuesta o en un comunicado aparte, firmado por el representante legal. Para este requisito, se habilita la revisión de alternativas que planteen los participantes y la negociación entre las partes.

Adicional, recomendamos tener en cuenta

- Ningún acabado podrá modificarse sin autorización escrita previa de la Fundación Grupo EPM.
- La colocación de avisos estará sujeta al visto bueno de la Fundación Grupo EPM.
- Está prohibido la colocación de avisos o puntos de venta en zonas de circulación, diferentes al local que se le adjudique.
- Salvo que exista previa autorización de la Fundación Grupo EPM, no se permitirá la utilización de los muros para la colocación de pancartas en tela, banderolas, y otros elementos promocionales relacionados con la actividad comercial.
- Los techos del local constituyen un área de acceso restringido, lo cual implica que nadie, con excepción del personal de mantenimiento debidamente autorizado por la Fundación Grupo EPM, podrá tener acceso a los mismos.