

# Fundación

INVITACIÓN A OFERTAR  
N ° 2016-0020

**Objeto:**

*“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. 116 de 34,87 metros cuadrados ubicado en el Parque de los Deseos en la calle 71 No. 52-30 de Medellín”.*

**Fecha de publicación: 26 de agosto de 2016**

**Fecha de entrega de propuestas: 07 de septiembre de 2016 hasta las 03:30 p.m.**

## Tabla de Contenido

<b>1. Descripción general .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Objeto de la contratación .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Área y ubicación del local .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Condiciones generales de la contratación.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Entrega de propuestas.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Requisitos legales de participación .....</b>	<b>5</b>
6.1. <i>Personas Jurídicas: Certificado de existencia y representación legal (no superior a un (1) mes) y cédula de ciudadanía del representante legal ampliada al 150% y RUT.....</i>	<i>5</i>
<i>Personas Naturales: RUT, registro mercantil y copia de la cédula de ciudadanía ampliada al 150%.....</i>	<i>5</i>
6.2. <i>Régimen de inhabilidades, incompatibilidades y conflicto de intereses .....</i>	<i>5</i>
<b>7. Requisitos financieros de participación .....</b>	<b>6</b>
7.1. <i>Estados financieros .....</i>	<i>6</i>
<b>8. Requisitos contractuales de participación .....</b>	<b>6</b>
8.1. <i>Visita obligatoria.....</i>	<i>6</i>
8.2. <i>Antigüedad y trayectoria .....</i>	<i>7</i>
<b>9. Especificaciones esenciales del objeto .....</b>	<b>7</b>
9.1. <i>Características generales .....</i>	<i>7</i>
9.2. <i>Servicios públicos .....</i>	<i>8</i>
9.3. <i>Adecuaciones para ser realizadas por el concesionario.....</i>	<i>9</i>
9.4. <i>Tratamiento de fachadas y colocación de avisos comerciales.....</i>	<i>9</i>
9.5. <i>Alcance del contrato y obligaciones a cargo del Concesionario.....</i>	<i>9</i>
9.6. <i>Propuesta comercial .....</i>	<i>11</i>
9.7. <i>Contraprestación mensual .....</i>	<i>12</i>
<b>10. Formulario de precios .....</b>	<b>12</b>
<b>11. Terminación del proceso .....</b>	<b>13</b>
<b>12. Comunicación oficial .....</b>	<b>14</b>

<b>13. Condiciones contractuales.....</b>	<b>14</b>
13.1. <i>Garantías .....</i>	14
13.2. <i>Plazo de ejecución.....</i>	15
13.3. <i>Interventor del contrato.....</i>	15
13.4. <i>Renovación del contrato .....</i>	16
13.5. <i>Forma de pago .....</i>	16
13.6. <i>Anexos.....</i>	16

## 1. Descripción general

LA FUNDACIÓN ha dispuesto la apertura del proceso de contratación por solicitud de ofertas pública con el fin de otorgar a título de mera tenencia- concesión- locales disponibles en los Espacios operados por LA FUNDACIÓN.

Esta Invitación a Ofertar contiene la información que requiere conocer el proponente para la concesión del espacio objeto de la contratación.

Toda la información contenida en esta Invitación debe ser leída y comprendida en su totalidad y su propuesta debe ajustarse a ella. El proponente podrá consultar todas sus dudas tanto técnicas como contractuales, por los medios y en los plazos que esta Invitación le conceden.

Después de clarificar toda la información, el Proponente podrá empezar a conformar la propuesta de acuerdo con lo contenido en ella.

LA FUNDACIÓN es una persona jurídica sometida a derecho privado, esto según el artículo 1 de los Estatutos de la Fundación EPM y por tanto, no se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y todas sus normas complementarias. Por lo tanto este proceso de contratación se rige en todas las etapas, por las disposiciones legales aplicables en Colombia y por las normas de contratación vigentes para las personas sometidas al régimen privado.

## 2. Objeto de la contratación

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. 116 de 34,87 metros cuadrados ubicado en el Parque de los Deseos en la calle 71 No. 52-30 de Medellín.

## 3. Área y ubicación del local

El local No. 116, se encuentra ubicado en la calle 71 N° 52-30 con un área de 34,87 M2 en la ciudad de Medellín.

## 4. Condiciones generales de la contratación

Personas a las que va dirigida la invitación a cotizar:	Personas naturales con Rut y Registro Mercantil (Establecimiento de comercio). Personas jurídicas legalmente constituidas. No se acepta consorcios ni uniones temporales.
Empresa contratante:	Fundación EPM
Centro de Costos:	Administrativo
Fecha de publicación:	<b>26 de agosto de 2016</b>

Fecha de entrega de propuestas:	<b>07 de septiembre de 2016 hasta las 03:30 p.m</b>
---------------------------------	---

## 5. Entrega de propuestas

Las cotizaciones deberán enviarse únicamente al correo [contrataciones@fundacionepm.org.co](mailto:contrataciones@fundacionepm.org.co) en formato PDF, debidamente firmadas por un representante de la empresa, en el asunto del correo deberán indicar el número de la invitación a cotizar.

Se entiende que la cotización tiene una vigencia de 60 días.

**Idioma:** La propuesta deberá presentarse en idioma español. En caso de que la propuesta incluya documentos en idioma inglés, como certificados y constancias, deberán ser acompañados de su traducción oficial al español.

**Moneda:** El proponente deberá presentar todos los precios de la propuesta en pesos Colombianos.

**Nota 1:** La recepción de ofertas por parte de LA FUNDACIÓN no implica ningún compromiso de continuar con el proceso de contratación debido a que se trata de una solicitud de cotización o propuesta, por lo tanto no obliga a la Fundación a la legalización de ningún acto o contrato como resultado del proceso.

## 6. Requisitos legales de participación

Para participar del proceso, el proponente deberá adjuntar la siguiente documentación:

- 6.1. *Personas Jurídicas: Certificado de existencia y representación legal (no superior a un (1) mes) y cédula de ciudadanía del representante legal ampliada al 150% y RUT.*  
*Personas Naturales: RUT, registro mercantil y copia de la cédula de ciudadanía ampliada al 150%.*

Los proponentes deberán acreditar su existencia y representación legal mediante certificado original expedido por la entidad competente de su domicilio principal, teniendo en cuenta que la duración de una sociedad, para los efectos de la contratación, debe ser al menos igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más. El certificado que acredite la existencia y representación legal, no debe tener una fecha de expedición superior a un (1) mes, en la fecha de cierre del proceso de contratación; además copia de la cedula de ciudadanía del representante o proponente y registro único tributario.

Para las personas naturales se debe adjuntar la copia de la cedula de ciudadanía, registro único tributario y registro mercantil.

Para las personas jurídicas, el objeto de la sociedad deberá estar relacionado con el objeto de la contratación.

- 6.2. *Régimen de inhabilidades, incompatibilidades y conflicto de intereses*

Antes de presentar su oferta, el interesado deberá verificar que no se encuentra incurso dentro del régimen de inhabilidades o incompatibilidades señaladas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 sus normas que la

modifican, complementan o aclaran ni que se encuentra en conflicto de intereses para contratar con LA FUNDACIÓN, GRUPO EPM o su GRUPO DE INTERÉS, ya que no podrán participar en las contrataciones o concursos, ni celebrar contratos, por sí o por interpuesta persona con LA FUNDACIÓN.

Con la propuesta, aceptación del acuerdo, convenio y/o acto bilateral declara que conoce las normas aplicables de soborno transnacional Ley 1778 de 2016 y manifiesta no haber cometido ninguna conducta o acto de corrupción transnacional u otras normas de lucha contra la corrupción, o cualquier acto relacionado como servidor y/o particular y eleva el compromiso a observar y respetar las normas para evitar actuaciones relacionadas con las prohibiciones normativas, por acción, tolerancia o consentimiento.

Para constancia de esto, deberá adjuntar a la propuesta el **Anexo N° 1 Formato de inhabilidades e incompatibilidades**, debidamente firmado por el Representante Legal de la entidad. Con la sola presentación de la cotización NO se entenderá que no se encuentra incurso dentro de dicho régimen.

## 7. Requisitos financieros de participación

### 7.1. Estados financieros

Los proponentes deberán acreditar una adecuada capacidad financiera para el desarrollo del objeto del contrato en relación con las características del mismo, para la realización de dicho análisis se requerirá por parte del proponente la presentación de sus estados financieros certificados y dictaminados, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2015. Los estados financieros objeto de evaluación deberán ser presentados con la clasificación de sus cifras a corto y largo plazo.

La Fundación se reserva el derecho de requerir un mayor nivel de detalle y profundidad en la información suministrada por parte del proponente en caso de ser necesario.

Se evaluarán los siguientes índices:

- **LIQUIDEZ:** Índice de liquidez al 31 de diciembre de 2015 debe ser 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 31 de diciembre de 2015 debe ser inferior al 60 sesenta por ciento (60%).
- **CAPITAL DE TRABAJO:** El capital de trabajo debe ser mayor al valor de seis (6) 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.

## 8. Requisitos contractuales de participación

### 8.1. Visita obligatoria

Con el fin de darle mayor claridad al objeto y alcance de la contratación se ha programado una visita obligatoria en el local ubicado en:

- Calle 71 N° 52-30 en la ciudad de Medellín, el día **01 de septiembre de 2016 desde 03:30 p.m. hasta las 4:30 p.m.**, hora local, pasados diez (10) minutos no se permitirá el ingreso a la visita.

El hecho de que los proponentes no se familiaricen debidamente con los detalles y condiciones bajo los cuales serán dados en concesión los locales, no se reconocerá como excusa válida para posteriores reclamaciones.

En dicha visita se aclaran las inquietudes que se presenten.

### *8.2. Antigüedad y trayectoria*

Los proponentes interesados deberán acreditar mínimo un (1) año de antigüedad y trayectoria en la prestación de los servicios a ofertar con ocasión de la presente invitación. Si es persona jurídica deberá acreditar mediante el certificado de la Cámara de Comercio correspondiente. Si es persona natural, deberá acreditar su antigüedad y trayectoria mediante registro mercantil o como administrador de un establecimiento debidamente acreditado en el medio, por un período no inferior a un (1) año.

Además, los proponentes deberán presentar mínimo una (1) certificación de trayectoria en las cuales el proponente haya sido subcontratista, dicho certificado deberá ser emitido por la entidad contratante (pública o privada), en el cual se indique:

- Descripción
- Nombre del contacto y teléfono
- Valor total
- Fecha de inicio
- Fecha de terminación
- Concepto de recibo del servicio

## **9. Especificaciones esenciales del objeto**

A continuación se detallan las especificaciones técnicas de cada uno de los artículos requeridos, en la propuesta deberá quedar claro el cumplimiento de cada una de estas:

### *9.1. Características generales*

- Locales concebidos fundamentalmente como punto de venta y distribución de alimentos (No incluye la producción y/o ensamble de alimentos)
- Las adecuaciones que se requieran hacer a estos espacios para la operación del servicio, serán por cuenta del concesionario previo visto bueno de La Fundación teniendo en cuenta que los diseños y materiales deben estar de acuerdo con el amueblamiento del edificio y las normas que lo rijan.
- El sonido a implementar en los locales no debe superar los niveles autorizados y no debe interferir con las actividades desarrolladas en el espacio.
- Los residuos serán recogidos por el personal que realiza el aseo del Espacio, en horarios previamente convenidos. Se aclara que el Concesionario será responsable de disponer los residuos a los carros recolectores o puntos de recolección.
- Acabados local:

- Cielo raso pintado en color blanco
- Sanitario en porcelana con tapa color blanco
- Lavamanos en porcelana color blanco con un grifo acrílico de ½"
- Dispensador de jabón en acero inoxidable
- Papelera para toallas de mano en acero inoxidable
- Perchero en acero inoxidable
- Porta papel en acero inoxidable
- Espejo de 0.80 x 0.70 mts con marco en acero inoxidable
- Tablero eléctrico marca tercol de 18 circuitos
- Seis breaker unipolares enchufables de 20 amperios
- Poceta en piedra royal beta amarilla con un grifo metálico de ½" y una rejilla para desagüe de 2" en bronce
- Dos rejillas de piso para desagüe, una en pasta y otra metálica de 2" en bronce
- Puerta en madera con chapa de bola 2.05 x 0.40 mts
- Enchape de piso en baldosín blanco de 0.20 x 0.20 mts
- Enchape de pared en baldosín blanco de 0.20 x 0.20 mts
- Enchape de piso en mezanine en baldosín blanco de 0.30 x 0.30 mts
- Dos tomas para salida telefónica marca ticino
- Vidrio templado de 1.22 x 1.05 mts en el mezanine
- Vidrio templado de 1.08 x 0.97 mts en la escala
- Vidrio templado de 2.20 x 0.97 mts en la escala
- Una escala metálica de 11 escalones antideslizante y con pasamanos
- Espejo de 2.40 x 0.43 mts en la columna de acceso
- Espejo de 2.40 x 1.18 mts en la columna de acceso
- Espejo de 1.03 x 0.43 mts en la columna de acceso
- Espejo de 1.18 x 1.03 mts en la columna de acceso
- Válvula de gas de 1 y ¼"
- Mesón en mármol de 2.58 x 0.22 x 0.04 mts
- Divisiones en drywall pintadas de color blanco
- Acometida eléctrica en tubería MT para iluminación mesón en mármol
- Campana y ducto de extracción en acero inoxidable
- Acometida de gas en cobre
- Mesón en acero inoxidable con lavaplatos, sin compuertas y un grifo acrílico de una bocatoma de 1.96 x 0.90 x 0.60 mts
- Puerta Vidriera en vidrio templado con marcos de aluminio, doble ala con una (1) chapa y una (1) tiradera doble
- Enchape del piso en piedra royal beta amarilla
- Ocho toma corrientes dobles de 110 V con polo a tierra
- Dos lámparas herméticas de colgar con pantalla acrílica de dos tubos fluorescentes de 32 W
- Dos lámparas de sobreponer con pantalla acrílica de dos tubos fluorescentes de 32 W
- Dos lámparas herméticas de sobreponer con pantalla acrílica de dos tubos fluorescentes de 32 W
- Tres suiches sencillos

## 9.2. Servicios públicos



El local será entregado con servicios de energía, acueducto y alcantarillado, con contador independiente. El costo de estos servicios correrá por cuenta del concesionario. La línea telefónica será propiedad del Concesionario y el mantenimiento de la misma correrá por cuenta del propietario.

### *9.3. Adecuaciones para ser realizadas por el concesionario*

Dotación de avisos, señalización interior, imagen corporativa del concesionario al interior, equipamientos requeridos para prestar el servicio, amueblamiento y equipos de cómputo y facturación.

### *9.4. Tratamiento de fachadas y colocación de avisos comerciales*

- Ningún acabado podrá modificarse sin autorización escrita previa de la Fundación EPM
- La colocación de avisos estará sujeta al visto bueno de la Fundación EPM
- Está prohibido la colocación de avisos o puntos de venta en las zonas de circulación
- Salvo que exista previa autorización de la Fundación 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 EPM, podrá tener acceso a los mismos

**Nota:** Aquellos establecimientos que requieran para la prestación de los servicios equipos especializados, estos serán suministrados por El Concesionario

### *9.5. Alcance del contrato y obligaciones a cargo del Concesionario*

El alcance general del contrato, con las obligaciones a cargo del Concesionario se define de la siguiente manera de acuerdo con los requisitos y condiciones a cumplir en dichos espacios:

- Realizar el pago de la contraprestación mensual según lo estipulado en el numeral 9.7 de la presente invitación
- El concesionario deberá hacer llegar de manera mensual los reportes de ventas tal como lo estipula el numeral 13.5 de la presente invitación.
- Tramitar ante las autoridades competentes las licencias y permisos que exija la Ley para poder operar el servicio.
- Prestar el servicio en los días y horarios previamente acordados con la Fundación EPM. Cualquier variación de estos horarios deberá ser acordada con la Fundación.
- 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.
- Mantener aseado y en excelentes condiciones higiénicas todas las áreas interiores del local, incluye la pintura epóxica de las paredes y techo, cada vez que se requiera y las autoridades sanitarias lo exijan.
- Atender el pago oportuno de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, tasa de aseo, disposición de basuras, etc.) requeridos y utilizados para la prestación del servicio.

- Velar por el buen uso de los muebles y elementos de propiedad de la Fundación y que se entregarán a El Concesionario para la ejecución del contrato, previo inventario.
- 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.
- Se prohíbe la instalación de toldos de cualquier tipo en las fachadas del local.
- Dejar a disposición de la Fundación las áreas exteriores con todas las mesas y sillas que sean necesarias o indispensables para aquellos actos u ocasiones en que la Fundación lo requiera.
- Suministrar los elementos, utensilios o herramientas adicionales que a su juicio requiera para la cabal prestación de los servicios, y efectuar a su costo la reposición, bien sea por efectos de deterioro o por motivos de robo, sustracción y/o pérdida, sin que esto origine pago alguno por parte de la Fundación. Estos elementos serán utilizados exclusivamente para el cumplimiento de los trabajos objeto del contrato.
- Suministrar y atender bajo su propia cuenta y riesgo, todo lo relacionado con los servicios de aseo, desinfección y fumigación para todas las áreas, elementos y equipos del local.
- Los materiales, víveres y demás elementos que El Concesionario emplee en la prestación del servicio deberán ser de primera calidad en su género.
- El Concesionario deberá tener asegurados los equipos e insumos, en caso de algún siniestro, la Fundación no reconocerá ningún valor por la pérdida de éstos.
- Está prohibido ceder el contrato a cualquier título.
- El Concesionario se encargará de pagar todos los impuestos que se generen por la explotación del negocio.
- No se aceptará al Concesionario ninguna exclusividad para la venta de productos determinados.
- Las reformas que se consideren necesarias, serán hechas por la Fundación, pero aquellas reformas que El Concesionario haga, previo permiso escrito de la Fundación, y que se puedan desmontar y trasladarse serán efectuadas por cuenta del Concesionario.
- El Concesionario responderá por los daños ocasionados a las instalaciones físicas y muebles entregados en concesión. Los daños ocasionados se cuantificarán para proceder al cobro respectivo.
- La Fundación exigirá el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales del Concesionario con sus empleados.
- Productos a ofrecer. El proponente deberá listar los productos que ofrecerá y que considere pueden ser suministrados a los usuarios con sus respectivos precios.
- Los precios no pueden ser mayores de los utilizados por el Concesionario en otros puntos de venta en la ciudad de Medellín y los cambios en los precios deben ser aprobados por la Fundación a menos que en la propuesta se haya indicado la manera cómo se van a reajustar y en qué momento.
- La destinación del local es específica de acuerdo con esta Invitación y por ningún motivo se puede cambiar sin previa autorización de la Fundación.
- Queda prohibido instalar bafles, televisores o elementos de amplificación de sonido en o dirigidos hacia las áreas comunes.
- El mantenimiento eléctrico correrá por cuenta del local y se deberá realizar una vez al año.
- El mantenimiento al instalación locativa se al por cuenta del local y se deberá realizar un ves en el año incluye el radio focal del local (vidrieras, techos y pisos).
- Es responsabilidad de El Contratista la selección, vinculación y capacitación del personal en todas las labores que tienen que ver con el cargo. Todos los costos relacionados con estos procesos serán asumidos por El Contratista.
- La Fundación EPM podrá exigir en cualquier momento el retiro del personal que a su juicio no convenga a los intereses del servicio y El Contratista se obliga a acatar inmediatamente la decisión.

- El Contratista dispondrá de lo necesario para que su personal se presente debidamente uniformado e identificado, que lo acredite en cualquier momento como empleado del Contratista, con los implementos de seguridad necesarios, y con la pulcritud requerida. El uniforme debe cumplir con las exigencias requeridas por el Código Laboral.
- El concesionario aceptará las normas, recomendaciones y exigencias que adelante la Fundación EPM durante la vigencia del contrato.
- Se compromete a asistir o delegar al personal idóneo para las capacitaciones sugeridas o brindadas por la interventoría y la Fundación.
- Sera obligación de los concesionarios informar mediante certificados cuando así se le solicitara quienes son sus proveedores de materia prima, en caso de tener planta de producción, deberá determinarlo y deberá entregarse la información y acompañar la visita a la misma en caso de ser pertinente.
- Sí se trata de suministro de alimentación, éste deberá realizarse dentro de los mayores estándares de higiene, calidad, cantidad y presentación, de acuerdo con el objeto del contrato y lo dispuesto por la Ley.
- Suministrar, transportar, almacenar y mantener oportunamente y con los estándares de calidad (normas, reglamentaciones y requisitos vigentes y aplicables) exigidos para el servicio de distribución de alimentos, todos los materiales y víveres que se requieren, en la cantidad necesaria, teniendo en cuenta que no supere la capacidad de almacenamiento.
- Interventoría técnica de los servicios de alimentación. la Fundación tiene un contrato de interventoría externa para los servicios de alimentación. Las pruebas de laboratorio y demás exámenes y requerimientos que se generen serán por cuenta del Concesionario.
- El concesionario deberá suscribir las pólizas solicitadas en el numeral 13.1 de la presente invitación.
- El concesionario deberá tener en el punto de venta de forma permanente y actualizada de la siguiente documentación para efectos de información del concedente, autoridades competentes y/o la interventoría: Contrato, reportes de pago de seguridad social y parafiscales, certificados de capacitaciones, certificados de manipulación de alimentos del personal, exámenes de sanidad, certificados de fumigación, certificados de visita de secretaria de Salud y de forma visible la señalización de ley, y la exhibición del RUT del concesionario, resolución de facturación del concesionario y un aviso visible en caja que determine que la no entrega de factura con el cumplimiento de requisitos legales generará gratuidad del servicio.

#### 9.6. *Propuesta comercial*

Los proponentes deberán allegar junto con los documentos que de conformidad con los numerales 8, 9 y 10 avalan su participación; su propuesta comercial para la ocupación del local de su interés, para esto deberá adjuntar:

- Carta de presentación de la empresa, su portafolio general, misión, visión, integrantes y toda aquella información que dé a conocer al participante ante la Fundación EPM.
- Portafolio detallado de los productos o bienes a ofrecer, donde conste su composición, presentación (Imágenes) y precio sugerido.
- Certificación de paz y salvo en el pago de aportes a la seguridad social y parafiscal suya y de sus empleados; para esto, al final del documento se adjunta formulario para su diligenciamiento (numeral 13.6. Anexos). Éste deberá ser firmado por el Contador de la empresa o el revisor Fiscal cunado así aplique y el Representante Legal.

- Hoja de vida del Administrador que estará a cargo del local, del personal de planta y el contacto directo y constante entre el Concesionario y la Fundación EPM. En ésta deberá constar su formación académica formal y no formal, su experiencia en la prestación de servicios o suministros de conformidad con la propuesta comercial presentada a la Fundación EPM y los respectivos anexos a la hoja de vida (Copia de las certificaciones que avalen la información contenida en la misma).

#### 9.7. *Contraprestación mensual*

El valor de la contraprestación mensual por la concesión del espacio objeto del presente contrato, está compuesta por una cuota fija (de acuerdo con el área del local a ofertar), más una cuota variable equivalente al cinco por ciento (5%) sobre las ventas netas que se realicen en el espacio dado en concesión hasta un monto de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45'000.000) antes de IVA, y del diez por ciento (10%) sobre las ventas netas que se realicen superiores a cuarenta y cinco millones de pesos (\$45'000.000) antes de IVA; más el IVA que se genere de ésta sumatoria.

Parque de los Deseos, calle 71 N° 52-30 con un área de 34,87 M2 en la ciudad de Medellín

Cuota fija	\$ 2.427.963
Cuota variable	5% sobre las ventas (hasta \$45.000.000)
	10% sobre las ventas (superiores a \$45.000.000)
IVA	16 %

En caso de prórroga, el valor de la cuota fija, se reajustará de acuerdo con el IPC certificado por el DANE para el año en curso durante la prórroga.

Frente a la forma de la compensación y los costos fijos y variables las partes aceptan que sea procedente hacer cambios o ajustes discrecionales de las tarifas por parte de la Fundación EPM.

#### **10. Formulario de precios**

El proponente deberá indicar, en el formulario correspondiente de la propuesta, el precio unitario, para todos y cada uno de los ítems ofrecidos, y los valores totales que resulten de multiplicar las cantidades estimadas por los precios unitarios. Sin enmendaduras, si se presentaren errores aritméticos en la propuesta, se harán, por parte de LA FUNDACIÓN, las correcciones del caso, tomando como definitivos y válidos los precios corregidos. Éstos serán la base de los que se consignarán en el contrato que se celebre con el proponente favorecido.

Se advierte expresamente que los precios cotizados por los proponentes, deben considerar y contener el pago de los servicios y/o actividades debidamente terminados, de conformidad con las especificaciones, y deberán comprender todos los gastos necesarios en equipos, materiales, herramientas, maquinaria, transporte, mano de obra, prestaciones sociales, dirección y administración, utilidad del proponente, y todos los gastos que puedan afectar el costo directo e indirecto de las mismas.

Al preparar su oferta, el proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, así como las deducciones y retenciones a que haya lugar, de acuerdo con la ley.

A continuación relacionamos los ítems que deberán ser cotizados en **pesos colombianos y sin decimales**, de acuerdo a los ítems del listado.

**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.			
				<b>Administración * _____ %</b>
				<b>Utilidad * _____ %</b>

- Para la administración y utilidad, indicar el porcentaje a aplicar y la base sobre la cual se cargará (por producto, por ventas totales mensuales, entre otras).

**Nota 1:** Es responsabilidad del proponente, verificar según el régimen de ventas al que pertenezca, si está obligado o no a liquidar IVA y bajo qué porcentaje, LA FUNDACIÓN no se hará responsable por sobrecostos que se generen por la inobservancia de normas específicas de cada proponente, ni será garante o veedor del cumplimiento de dichas normas por parte del comerciante, quien asumirá en cabeza propia la observancia de sus obligaciones y compromisos normativos, sin que se genere solidaridad alguna con la entidad concedente.

**Nota 2:** Todos los costos que se requieran para el desarrollo del contrato deberán ser tenidos en cuenta en su totalidad dentro del valor de su propuesta (transporte, personal, herramientas, etc.). Si el contratista incurre en algún otro gasto necesario para cumplir el objeto del contrato deberá ser asumido por este.

**11. Terminación del proceso**

Quando se presenten circunstancias que hagan perder la competencia de LA FUNDACIÓN para la aceptación o declaración de desierto del proceso, o aparezca un vicio en éste que pueda generar una nulidad de lo

actuado, o cuando las exigencias del servicio lo requieran o las circunstancias de orden público lo impongan, o cuando a juicio de LA FUNDACIÓN el proceso resulte inconveniente; LA FUNDACIÓN dará por terminado el proceso de contratación en el estado en que se encuentre sin que haya lugar al pago de indemnización.

Si el proceso culmina con la declaratoria de desierto o la terminación del proceso de contratación, la decisión se comunicará a los proponentes o interesados, según el caso.

## 12. Comunicación oficial

El único medio oficial de comunicación entre LA FUNDACIÓN y los proveedores se hará a través del correo electrónico [contrataciones@fundacionepm.org.co](mailto:contrataciones@fundacionepm.org.co). En caso de requerir información adicional deberá ser presentada por este medio.

Se recibirán observaciones e inquietudes de parte de los interesados en participar hasta el **hasta el 02 de septiembre de 2016 a las 4:00 pm**, LA FUNDACIÓN tendrá **hasta el 05 de septiembre de 2016** para publicar en la página web [www.fundacionepm.org.co](http://www.fundacionepm.org.co) seguido de la invitación a ofertar, las aclaraciones y/o adendas modificatorias, si es del caso, que brinden respuesta a las observaciones e inquietudes recibidas.

Se recomienda consultar la página permanentemente con el fin de conocer las aclaraciones o modificaciones que surjan en la invitación a ofertar.

## 13. Condiciones contractuales

### 13.1. Garantías

El proponente seleccionado constituirá a favor de LA FUNDACIÓN las siguientes garantías:

- Cumplimiento en la entrega del objeto contractual: Para asegurar el total y estricto cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato, la garantía deberá asegurar una suma igual a tres (3) contraprestaciones mensuales generadas con el contrato de concesión. Este amparo deberá estar vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. Dicha póliza deberá garantizar el pago de la contraprestación mensual a cargo de El Concesionario por la concesión del espacio objeto de este contrato, en caso que se verifique el incumplimiento de esta obligación.

La Fundación hará efectiva la póliza cuando El Concesionario incumpla en el pago de una (1) contraprestación mensual.

- Cumplimiento en el pago de prestaciones sociales, salarios y parafiscales: Debido a que el contratista dispone de personal frente al cual debe garantizarse el cumplimiento de las obligaciones como empleador, la garantía deberá asegurar una suma igual a una (1) contraprestación mensual generada con el contrato de concesión. Este amparo deberá estar vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
- Responsabilidad Civil Extracontractual: Para garantizar la responsabilidad civil extracontractual por los perjuicios que sean ocasionados a terceros y/o a La Fundación, con motivo de la ejecución del contrato,

por una cuantía equivalente a cincuenta (50) SMLMV y con una vigencia de cuatro (4) meses más a la duración del contrato.

En ésta garantía, debe aparecer como tomador y asegurado El Concesionario y como Beneficiario La Fundación y/o terceros afectados.

Cuando haya modificación del plazo o del valor del contrato, El Concesionario deberá ampliar las garantías en los mismos términos de la modificación del contrato.

El Concesionario se obliga a entregar a La Fundación, los respectivos certificados del pago de la prima de cada una de las pólizas que deberá suscribir.

El valor total del contrato con base en el cual se calculará el porcentaje que deberá asegurar la póliza, resulta de la sumatoria de los valores mensuales constantes a pagar por El Concesionario.

- Pagaré con instrucciones: Con el fin de garantizar un eventual incumplimiento de alguna de las obligaciones económicas contraídas en virtud de este contrato El Concesionario deberá suscribir un pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor de La Fundación.
- Durante la ejecución del contrato, el personal asignado deberá portar el carnet de ARL.

### *13.2. Plazo de ejecución*

El plazo de ejecución del contrato será por dieciocho (18) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato por las partes.

Una vez se notifique al proponente su selección, el oferente tendrá 3 días hábiles para presentar la siguiente documentación:

- Si aún no se encuentra registrado como proveedor de La Fundación, deberá entregar de manera física el formulario diligenciado y los anexos allí indicados (pueden acceder a la información de registro en la página web de La Fundación o a través de este link: [http://www.fundacionepm.org.co/site/index.php?option=com\\_content&view=article&id=56&Itemid=63](http://www.fundacionepm.org.co/site/index.php?option=com_content&view=article&id=56&Itemid=63))
- Si ya se encuentra inscrito en el registro de proveedores de La Fundación, deberá entregar de manera física, original y vigente:
  - ✓ El certificado de existencia y representación legal expedido por la entidad competente de su domicilio principal.
  - ✓ RUT, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN

Y realizará los demás actos que se requieran para el inicio de la ejecución del contrato, con diligencia y oportunidad.

### *13.3. Interventor del contrato*

LA FUNDACIÓN designará una persona encargada de la interventoría del contrato cuya función principal es el acompañamiento, control y enlace entre el Contratista y La Fundación.

No le está permitido en su calidad de interventor modificar el valor, plazo, especificaciones técnicas y demás información contenida en el contrato y sus documentos. La Fundación no se hará responsable del pago por cualquier concepto en las modificaciones negociadas entre el interventor y el Contratista que no se hayan realizado en debida forma según el procedimiento interno de La Fundación.

#### *13.4. Renovación del contrato*

Se podrá renovar el contrato cuantas veces las partes así lo consideren y por un período igual o inferior al inicial para continuar con el suministro y/o prestación de servicios contenidos en el pacto original. La renovación no impedirá el acuerdo entre las partes para hacer ampliaciones de plazo o adiciones de valor. Está sujeta a aprobación de La Fundación de acuerdo con sus procedimientos internos.

#### *13.5. Forma de pago*

El Concesionario pagará la contraprestación por mensualidades vencidas, dentro del plazo que para tal fin se establezca en el documento de cobro elaborado por La Fundación, sin ser este superior a los treinta (30) días calendario. Vencido dicho plazo, se cobrarán intereses moratorios por cada día de retraso a la tasa máxima legal permitida.

Dicho pago se hará mediante consignación bancaria en la cuenta que para tal efecto designe la Fundación EPM, misma que se dejara expresa en el contrato a celebrar.

Para elaborar la factura de cobro, El Concesionario deberá suministrar, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, un estado de cuentas en la que conste el valor de las ventas brutas del establecimiento, sin incluir el valor del IVA. En caso de superarse los cinco (5) días estipulados para la entrega de esta información, el tiempo de más que se tome El Concesionario será descontado del plazo indicado para el pago de la factura.

Para que dicha información sea fidedigna, debe ser suministrada por medio de contador titulado o revisor fiscal de la entidad, quien deberá acreditar tal calidad ante La Fundación.

PARÁGRAFO: En caso de mora en cualquier pago La Fundación podrá, a su criterio, aplicar una o más de las siguientes opciones:

- El cobro de los intereses moratorios a la máxima tasa moratoria certificada por la Superintendencia Bancaria o a la que estimase La Fundación de conformidad con la ley.
- Declarar la terminación anticipada del contrato de concesión.
- Exigencia de la póliza de cumplimiento.

En todos los casos se notificará a la respectiva aseguradora de El Concesionario de la mora presentada.

#### *13.6. Anexos*



13.6.1. Certificación de paz y salvo en el pago de aportes a la seguridad social y parafiscales

Lugar y fecha

FUNDACIÓN EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN  
Dirección de Servicios Compartidos  
Edificio Empresas Públicas de Medellín  
Medellín, Colombia

Asunto: Invitación a Ofertar N° 2016-0020

Objeto: La Fundación EPM está interesada en otorgar a título de mera tenencia la concesión de locales disponibles en los Operados por la Fundación EPM.

Certifico que la empresa \_\_\_\_\_ con N.I.T. \_\_\_\_\_ se encuentra a paz y salvo con las obligaciones del pago de los aportes de nuestros empleados, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma del Contador Público o Revisor Fiscal

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma del Representante Legal