



REGLAMENTO Y CONDICIONES DEL CONCURSO PROMOCIONAL PARA SER PARTE DE LAS MARCAS QUE INTEGRAN EL MIX COMERCIAL DE PREMIUM OUTLET ARAUCO

29/10/2019

Con el fin de apoyar el desarrollo de nuevos emprendedores, aumentar el índice de ocupación del Premium Outlet Arauco (el "Outlet") y posicionar la zona de comidas del Outlet como un destino diferencial en su oferta gastronómica, integrando dentro del mix comercial, comerciantes cuya marca represente propuestas innovadoras, el Outlet realizará un concurso promocional (el "Concurso"), para seleccionar máximo a tres (3) comerciantes que ganarán la oportunidad de formar parte del Outlet por medio de la suscripción de un contrato de concesión (el "Contrato") para explotar comercialmente algún Salón de Uso Comercial ("S.U.C.") del Outlet, recibiendo completamente gratis el costo relativo a las obras de adecuación del respectivo S.U.C., en los términos establecidos en el **numeral 1 literal B.2.** del presente reglamento y un periodo de gracia de dos meses, contados a partir de la fecha de apertura al público, en la totalidad de las obligaciones dinerarias que genere la Concesión del S.U.C., en los términos establecidos en el **numeral 1 literal c** del presente reglamento

1. PREMIOS:

Se entregarán los siguientes Premios:

- a) La suscripción de un contrato de concesión con INVERSIONES COLOMBIANAS ARAUCO S.A.S., sociedad identificada con NIT: 900.197.303-7 ("INVECA"), quien, como operador y propietario del Outlet, suscribirá el Contrato en calidad de concedente sobre los siguientes salones de uso comercial ("S.U.C.").
 - S.U.C número FC cero tres (FC03) de cincuenta y dos punto veintidos metros cuadrados (52,22m2) que hace parte del Food Court del Outlet ("Formato Food Court")
 - S.U.C. número R cero tres (R03) de doscientos un punto sesenta y cuatro metros cuadrados (201,64 m2) que hace parte de la zona de restaurantes del Outlet ("Formato Restaurante")
 - S.U.C. número F C cero cuatro (FC04) de cincuenta y tres punto cincuenta y cinco metros cuadrados (53,55 m2) que hace parte del Food Court del Outlet.

INVECA suscribirá un Contrato con el o los ganadores, según aplique, sobre uno de los S.U.C. o espacios antes enunciados, los cuales serán asignados a cada ganador por el jurado del Concurso.

- b) INVECA, en su calidad de Concedente, asumirá en cada uno de los Contratos el pago de las adecuaciones ("Obras de Adecuación") necesarias para la operación y apertura al público de cada uno de los S.U.C. antes enunciados, así:

- INVECA en los Contratos suscritos para Formato Food Court asumirá el pago de la suma máxima de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000 M/CTE) I.V.A. incluido, por concepto de las Obras de Adecuación.
- INVECA en los Contratos suscritos para Formato Restaurante asumirá el pago de la suma máxima de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000 M/CTE) I.V.A. incluido, por concepto de las Obras de Adecuación.

b.1. Las Obras de Adecuación se efectuarán de manera previa a la Entrega del S.U.C. al Ganador, de acuerdo con los planos dispuestos por INVECA, con el contratista que para tal efecto contrate INVECA, en consecuencia, INVECA cancelará el valor asumido en virtud del Concurso por concepto de adecuaciones directamente al Contratista. El(los) ganador(es) del concurso no podrá reclamar suma alguna por este concepto o solicitar reembolsos.

En caso de que el valor total de las adecuaciones sea inferior a los valores establecidos tanto para Formato Food Court como para Formato Restaurante, INVECA quedará en la libertad de conservar o destinar libremente dicho excedente, todo lo cual se podrá verificar en el reporte de inversión que le será entregado por INVECA al Ganador, una vez se finalice el desarrollo de las Obras de Adecuación.

b.2 Por Obras de Adecuación se entiende:

1. Costos de construcción directa: Corresponde a los costos derivados del contrato de construcción sea que INVECA provea los materiales y la mano de obra o que, en caso contrario, encargue la construcción completa a un tercero.
 2. Servicios profesionales no incluidos en costos de construcción directa: Los desembolsos por servicios profesionales destinados a apoyar la construcción y/o desarrollo del inmueble no incluidos en los costos directos (Ejemplo: Especialidades de diseño: arquitectura, cálculo estructural, mecánica de suelos, diseño eléctrico, climatización, etc. Así como inspecciones técnicas/interventoría, gerencia de proyecto, gastos legales, entre otros.)
 3. Costes de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
- c) La exención en el pago de la totalidad de las obligaciones dinerarias que se causen a favor de INVECA con ocasión de cada uno de los Contratos que se suscriban en virtud del Concurso, durante dos (2) meses, contados a partir de la Fecha de Causación de Pagos estipulada en el Contrato.

Por la totalidad de las obligaciones dinerarias que se causen a favor del Concedente con ocasión del Contrato se entiende: el Valor Mínimo Mensual, el valor de Fondo de Promociones y el valor de Gasto Común que se causen.

El valor de los servicios públicos causados por el S.U.C. durante los dos primeros meses contados a partir de la Fecha de Causación de Pagos estipulada en el Contrato, será asumido en su totalidad por el (los) Ganador(es).

2. REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

2.1 Tener experiencia mínima de dos años como comerciante en la operación de restaurantes y demostrar que el participante opera desde hace un año como mínimo un restaurante con marca registrada. Todo lo anterior se debe acreditar al momento de suscribirse al Concurso, adjuntando los siguientes documentos:

1. Dos (2) certificaciones comerciales con una vigencia de al menos treinta (30) días
2. Una certificación bancaria
3. Matrícula mercantil vigente.
4. Certificado de existencia y representación legal.
5. Resolución DIAN para facturación.
6. RUT

2.2 Presentar una propuesta comercial para la operación de un restaurante en el Outlet, esta deberá contener un modelo de negocio con un diferencial de los restaurantes que operan actualmente en el Outlet.

2.3 Contar con todos los permisos y licencias para operar el restaurante que operaría en el Outlet en caso de ganar el Concurso. Los documentos que acrediten el cumplimiento de este requisito deben adjuntarse al momento de inscribirse al Concurso.

2.4 Enviar, dentro de los plazos señalados en este Reglamento, al correo electrónico digital.outlet@parauco.com, su postulación al Concurso en formato PDF de máximo 15 hojas de extensión. Para tal efecto, además de acreditar el cumplimiento de los requisitos enunciados en los numerales 2.1, 2.2 y 2.3 anteriores, deberá adjuntar:

- a) La descripción del concepto de su modelo de negocio,
- b) La especificación de si está participando para la suscripción del Contrato en Formato Restaurante o en Formato Food Court.
- c) Fotografías reales del restaurante o de los restaurantes que el participante tenga actualmente y en marcha. No se permite imágenes de referencia.
- d) Menú con precios.
- e) Ticket promedio por cliente
- f) Valor de ventas promedio.
- g) Estados financieros.
- h) Un video de máximo 1 minuto en formato .MOV o .MP4, en donde el participante explique por qué su negocio estaría listo para crecer en el Premium Outlet Arauco. Este video no puede incluir imágenes de referencia sino únicamente imágenes reales.
- i) Teléfono, e-mail y teléfono alterno de contacto.

2.5. La Postulación de los participantes se podrá realizar únicamente del 01 de noviembre de 2019, inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019.

2.6. De conformidad con la ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, los participantes deberán suscribir el formato de autorización de datos personales del Outlet y enviarla adjunto a la solicitud de participación en el concurso.

3. CÓMO SE SELECCIONA AL GANADOR:

Se seleccionarán máximo tres (3) ganadores así: Máximo dos (2) ganadores para Formato Food Court y máximo uno (1) para Formato Restaurante.

Habrá un jurado, quien será el único encargado de seleccionar a los ganadores, integrado por:

- Un Influencer
- Un Periodista
- Un Representante de Parque Arauco.

Serán ganadores quienes obtengan el mayor puntaje acumulado total al finalizar todas las etapas del concurso, las cuales consisten en:

ETAPA 0: EVALUACIÓN DE DOCUMENTOS:

Esta etapa se llevará a cabo del 01 al 08 de enero de 2020.

En esta etapa se seleccionarán los participantes que cumplan con todos los requisitos y hayan entregado oportunamente todos los documentos indicados en el numeral 2 anterior

ETAPA 1: EVALUACIÓN PROPUESTA:

Esta etapa se llevará a cabo del 09 al 15 de enero de 2020.

En esta etapa el jurado hará una evaluación de 1 a 5 de cada uno de los criterios enunciados a continuación, donde 1 es el menor puntaje y 5 el máximo puntaje:

- Innovación de la propuesta gastronómica.
- Innovación del modelo de servicios.
- Potencial de escalabilidad (potencial para crecer)
- Atractivo comercial (imagen, gestión de marketing y comunicación)

Una vez se haya calificado cada criterio, se hará una suma de puntaje total.

ETAPA 2: PUBLICACIÓN EN REDES SOCIALES DEL OUTLET

Esta etapa se llevará a cabo del 16 al 18 de enero de 2020.

En esta, los participantes que en la Etapa 1 hayan obtenido un puntaje total igual o superior a siete (7) puntos, serán publicados en las redes sociales del Outlet (Instagram y Facebook) para que los seguidores del Outlet en dichas redes sociales voten por su favorito a través de likes.

ETAPA 3: LIKES EN REDES SOCIALES:

Esta etapa se llevará a cabo del 16 al 26 de enero de 2020

En esta etapa, las ocho (8) publicaciones que tengan mayor número de Likes se les sumará cinco (5) puntos al Puntaje total obtenido en la Etapa 1 y serán los semifinalistas del Concurso.

NOTA: En esta etapa no es suficiente tener mayor número de Likes para declararse semifinalista o finalista, dado que el ganador del Concurso es quien obtenga mayor puntaje total al finalizar todas las etapas.

ETAPA 4: EVALUACIÓN EXPERIENCIA:

Esta etapa se llevará a cabo del 27 de enero al 02 de febrero de 2020.

En esta etapa, el jurado visitará los restaurantes de los semifinalistas resultantes de la Etapa 3, para evaluar la experiencia del cliente y degustar algún(os) plato(s) del menú, de acuerdo con la puntuación que el jurado otorgue a cada participante en esta visita, se elegirá al (los) ganador(es) del Concurso (máximo tres).

4. CONDICIONES PARA SER GANADOR

1. Quien(es) resulte(n) Ganador(es) del Concurso, deberá(n) suscribir un Contrato de Concesión con todos sus anexos, por un término de dos (2) años de vigencia.
2. Quien(es) resulte(n) Ganador(es) del Concurso, deberá(n) constituir Póliza RCE y Póliza de Cumplimiento, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato.
3. Quien(es) resulte(n) Ganador(es) del Concurso, deberá(n) presentar los planos acorde al layout previamente establecido por el Outlet.
4. Quien(es) resulte(n) Ganador(es) del Concurso deberá(n) generar un mínimo de dos (2) empleos directos. Para tal efecto deberán suscribir un contrato laboral, que de manera preferente sea con

habitantes de Sopo Cundinamarca o Zonas aledañas, con una vigencia mayor o igual a la vigencia del Contrato de Concesión, para laborar en el restaurante que operen en el Outlet en virtud del Concurso.

5. En caso de que quien(es) resulte(n) ganador(es) no acepte(n) la suscripción del Contrato o no se presente para recibir el premio dentro de las dos semana siguientes a la fecha en la cual se le notifica de su condición como ganador, Inversiones Colombianas Arauco S.A.S se reserva el derecho de:
 - Escoger al siguiente que cumpla con los requisitos contenidos en el presente documento, ó
 - Modificar las condiciones del Reglamento, ó
 - Declarar desierto el premio.

5. DENOMINACIÓN DEL GANADOR:

Finalizadas las Etapas del concurso, el Outlet enviará una comunicación a la dirección de correo electrónico indicada al momento de suscribirse al Concurso a el(los) ganador (es) para la aceptación del Premio, lo cual se realizará del 07 al 11 de febrero de 2019.

6. CONDICIONES Y RESTRICCIONES

- a. El Concurso iniciará siempre y cuando por lo menos diez (10) candidatos para Formato Food Court y/o Cinco (5) candidatos para Formato Restaurante, cumplan con las condiciones para continuar participando y pasen la Etapa 0.
- b. Los participantes autorizan al Outlet para que publique en los medios utilizados habitualmente por este, incluyendo redes sociales, sus registros audiovisuales y los videos con los que se postularon al Concurso, para informar al público de la realización y avance del Concurso y para someterlos a votación de los usuarios de las redes sociales y usar el número de likes como criterio de calificación en la Etapa 3 del Concurso.
- c. Podrán participar los clientes mayores de edad que no tengan restricciones, inhabilidades o incompatibilidades enunciadas en el siguiente numeral.
- d. No podrán participar las personas que tengan relación laboral, comercial o de prestación de servicios con el Outlet, ni sus colaboradores directos, comerciantes, vendedores y administradores, así como familiares, el cónyuge y las personas que se encuentran hasta segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad respecto de las personas relacionadas con los establecimientos o empresas antes mencionadas. La anterior disposición tiene como objeto la mayor transparencia en el desarrollo y ejecución del Concurso.
- e. El ganador del premio no podrá exigirle a la administración del Outlet el cambio del premio por otro de su agrado o el equivalente del premio en dinero.

- f. El premio ofrecido es único e irremplazable y se entregará bajo las condiciones señaladas en el presente documento, es personal e intransferible, sólo se beneficiará el ganador inscrito que cumpla con la totalidad de los requisitos establecido en este reglamento.
- g. El Outlet se reserva el derecho de verificar toda la información suministrada por el ganador previo a la respectiva entrega del premio. En caso de comprobar algún tipo de fraude, el premio será entregado al siguiente participante que haya acumulado mayor puntuación, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.
- h. La administración del Outlet podrá en cualquier momento antes de la entrega del premio, verificar el cumplimiento de las condiciones de los participantes y excluir a quienes no las cumplan y dejará constancia de dicho impedimento.
- i. Sin perjuicio de los requisitos indicados Inversiones Colombianas Arauco S.A.S. se reserva el derecho de modificar las condiciones del concurso en caso de no tener los participantes necesarios en cada etapa.