ANÁLISIS DEL SECTOR

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE EGOYÁ ALEDAÑO AL VICTORIA CENTRO COMERCIAL REGIONAL PH.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

1. OBJETO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

El Acuerdo municipal 078 de 2008 numeral 5.2.1**. ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO**, cuyo objetivo es:

"Vincular a las comunidades locales con el sostenimiento de los bienes de uso público de su entorno, a través de la apropiación social. Estos contratos se planean como el acuerdo escrito mediante el cual la comunidad organizada se compromete con el Municipio de Pereira a usar adecuadamente, administrar y mantener permanentemente un determinado Espacio Público local. La comunidad organizada administra sus propios espacios públicos, sin ninguna pretensión económica sobre los mismos, con el único ánimo de asegurar su sostenibilidad en beneficio de su colectividad."

EL MUNICIPIO, autoriza a **EL CONTRATISTA**, para su uso y goce, la Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, sin que tal entrega implique transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno para el mismo o la persona jurídica que representa, de las zonas de uso público localizadas en los planos aportados, correspondiente al **PARQUE EGOYA ALEDAÑO AL VICTORIA CENTRO COMERCIAL REGIONAL PH,** con un área de responsabilidad de 7.423 m2, que tiene como fin generar un espacio de integración ciudadana con el desarrollo de actividades deportivas,

recreativas y culturales que desarrollen el sentido de pertenencia de los habitantes de la comunidad por su entorno y territorio e incremente su calidad de vida, Además con el fin de proteger, conservar, sostener y divulgar el bien, debidamente aprobado por la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PEREIRA.**

De conformidad con el numeral 5.2.1 del acuerdo 078 de 2008 el contrato no será objeto de ninguna pretensión económica, porque será la comunidad de manera organizada quien
Administre el espacio público, con el único ánimo de asegurar su sostenibilidad en beneficio de su colectividad.

2. PERSPECTIVA LEGAL

Para la ejecución del objeto se pretende contratar con la persona jurídica **EL CENTRO COMERCIAL VICTORIA CENTRO COMERCIAL REGIONAL PH.,** identificado con NIT. **90004111-2** y representada legalmente por su Administradora la señora **YEIMY ALEJANDRA ORTIZ LOAIZA** identificada con C.C No. 1.088.278.409 de Pereira, en calidad de Administradora, para el desarrollo del Proyecto de **Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del área de espacio público** que comprende el **PARQUE EGOYA ALEDAÑO AL VICTORIA CENTRO COMERCIAL REGIONAL PH**, con un área de responsabilidad de 7.423 m²según planos y proyecto de manejo presentados con el fin de proteger, conservar , sostener y divulgar el bien, para lo cual diligenció el formato de usos aprovechamiento y sostenibilidad del espacio público y se adjuntan los documentos de acuerdo con los requerimientos del numeral **5.2.1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO** ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO del Acuerdo Municipal 078 de 2008 “POR EL CUAL SE CREA EL FONDO DE APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DEL ESPACIO PÚBLICO Y SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO DEL **MUNICIPIO DE PEREIRA”** y el artículo primero del Decreto Municipal 890 de 2009 por medio del cual se reglamentan algunas disposiciones del acuerdo 078 de 2008.

3. PERSPECTIVA COMERCIAL

De acuerdo con la naturaleza del objeto el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Planeación Municipal y en virtud de la solicitud hecha, se pretende contratar con **VICTORIA CENTRO COMERCIAL REGIONAL PH,** con NIT. **90004111-2** y representada legalmente por su

Administradora, la señora **YEIMY ALEJANDRA ORTIZ LOAIZA** identificada con C.C No. 1.088.278.409 de Pereira, de acuerdo con la resolución No. 5576 de 25 de octubre de 2021, para adelantar la entrega en administración, mantenimiento y Aprovechamiento Económico del área de espacio público que comprende 7.423 m2 del **PARQUE EGOYÁ ALEDAÑO AL VICTORIA CENTRO COMERCIAL REGIONAL PH**.

Bajo este contexto, se pretende vincular a las comunidades locales con el sostenimiento de los bienes de uso público de su entorno, a través de la apropiación social. Estos contratos se planean como el acuerdo escrito mediante el cual la comunidad organizada se compromete con el Municipio de Pereira a usar adecuadamente, administrar y mantener permanentemente un determinado Espacio Público local.

La comunidad organizada administra sus propios espacios públicos, sin ninguna pretensión económica sobre los mismos, con el único ánimo de asegurar su sostenibilidad en beneficio de su colectividad. La sostenibilidad de las zonas intervenidas con este instrumento se genera a través de: **1.** La continuidad en las actividades participativas de uso adecuado y aprovechamiento del Espacio Público realizadas por la comunidad**; 2.** La generación de ingresos de estas actividades para reinversión en su entorno.

4. ANÁLISIS FINANCIERO Y TÉCNICO

La persona jurídica sin ánimo de lucro denominada **VICTORIA CENTRO COMERCIAL REGIONAL PH,** con NIT. **90004111-2**y representada legalmente por su Administradora, la Señora **YEIMY ALEJANDRA ORTIZ LOAIZA** identificada con C.C No. 1.088.278.409 de Pereira, en calidad de Administradora, presentó proyecto de manejo y sostenibilidad para el uso y administración del área de espacio público que comprende el **PARQUE EGOYA ALEDAÑO AL CENTRO COMERCIAL VICTORIA**, con un área de responsabilidad de 7.423 m2. con el fin de proteger, conservar, sostener y divulgar el bien, mediante el cual demuestra el análisis técnico del proyecto.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

De conformidad con el numeral 5.2.1 del acuerdo 078 de 2008 el contrato no será objeto de ninguna pretensión económica, porque será **VICTORIA CENTRO COMERCIAL REGIONAL PH**, de manera organizada quien administre el espacio público, con el único ánimo de asegurar su sostenibilidad en beneficio de la comunidad.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La naturaleza de las obligaciones a cargo de las partes y el plazo en que éstas deben cumplirse no generan riesgos que puedan alterar el equilibrio económico del futuro contrato, distinto a los relacionados con la responsabilidad civil extracontractual que se ampararon con la correspondiente garantía, la cual podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o en cualquier otro mecanismo de cobertura establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. Del decreto 1082 de 2015, siempre que cumpla con los términos y condiciones previstos en esa norma y/o en la legislación vigente aplicable y que incluya los amparos establecidos en este numeral.

De conformidad con este estudio, para la presente contratación se exigirá el cubrimiento de los siguientes riesgos, con garantías señaladas:

AMPARO	JUSTIFICACION	MONTO	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	**Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, cláusula penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar.**	**Será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del estimado del presupuesto del proyecto integral de manejo.**	**Vigencia durante el termino de ejecución del mismo y seis (6) meses más.**
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	**Para garantizar la indemnización de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceras personas o a los predios cuyo uso se autoriza, con ocasión de la realización de las actividades descritas en las solicitud y en el presente contrato**	**Se deberá constituir una póliza en una cuantía no inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a favor del Municipio de Pereira.**	**Vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más.**

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

De conformidad con lo indicado en el punto anterior Análisis de riesgo y forma de mitigarlo el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento del objeto del contrato y las obligaciones inherentes a él, para lo cual previamente a la suscripción del acta de inicio debe constituir garantía de **CUMPLIMIENTO:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, cláusula penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual Será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del estimado del presupuesto del proyecto integral de manejo, vigente durante el término de ejecución del mismo y seis (6) meses más, y **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**, Para garantizar la indemnización de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceras personas o a los predios cuyo uso se autoriza, con

ocasión de la realización de las actividades descritas en la solicitud y en el presente contrato, se deberá constituir una póliza en una cuantía no inferior a doscientos (200) salarios mínimos Legales mensuales vigentes, donde el ASEGURADO: debe ser el MUNICIPIO DE PEREIRA Y EL CONTRATISTA y, el BENEFICIARIO: debe ser EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y TERCEROS AFECTADOS, por el término del contrato y seis (6) meses más y anexar el respectivo recibo de pago.

En constancia se firma a los 05 días del mes de septiembre de 2023.

GERARDO ANTONIO BUCHELLI
Secretario de Planeación Municipal (e)

MONICA MARCELA TOBÓN ZAPATA
Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Revisión Jurídica: Diego Fernando Llano / Abogado / Contratista - Sub de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano VoBo

Proyecto y elaboró: *Hector Dario Gallego – contratista /Sub de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*