ANALISIS DEL SECTOR

CONTRATO DE USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDINES EN EJES COMERCIALES PARA ESTABLECIMIENTO COMERCIAL PARA FRUTOS CAFÉ Y BATIDOS – CARRERA 13 NO. 14-20 CENTRO AVENIDA CIRCUNVALAR

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 Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

OBJETO DEL CONTRATO DE USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDIN:

EL MUNICIPIO, autoriza a EL CONTRATISTA, para su uso y aprovechamiento económico, sin que tal entrega implique transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno para el mismo o la persona jurídica que representa, las zonas de uso público localizadas en los planos aportados, correspondiente al antejardín con un área de **13,03 m2,** localizado en la Carrera No. 14-20 centro.

PERSPECTIVA LEGAL:

Para la ejecución del objeto se pretende contratar con el establecimiento comercial **FRUTOS CAFÉ Y BATIDOS,** por medio de su representante legal la señora **ALEJANDRA MEDINA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.128.816 expedida en Pereira (Risaralda), quien figura como Representante Legal del establecimiento de comercio **FRUTOS CAFÉ Y BATIDOS**, ubicado en la Carrera 13 No. 14-20 centro, identificada con Nit. No. 42128816-7, con matrícula número 18182721 del 5 de febrero de 2021 y renovada el 20 de abril de 2023, tal y como lo acredita el certificado de matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de Pereira y siendo éste último quien solicitó mediante oficio SAIA 12157-2022 del 2 de mayo de 2022, a la Secretaría de Planeación Municipal, permiso para utilizar el antejardín al frente de su establecimiento de comercio, para lo cual diligenció el formato de usos aprovechamiento y sostenibilidad del espacio público y se adjuntaron los documentos de acuerdo con los requerimientos del numeral 5.2.4 CONTRATO DE USO Y

APROVECHAMIENTO DE ANTEJARDINES del Acuerdo Municipal 078 de 2008 ***"POR EL CUAL SE CREA EL FONDO DE APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DEL ESPACIO PUBLICO Y SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"*** *y el artículo* primero del Decreto Municipal 890 de 2009 por medio del cual se reglamentan algunas disposiciones el acuerdo 078 de 2008.

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 por el establecimiento comercial **FRUTOS CAFÉ Y BATIDOS** , por medio de su representante legal la señora **ALEJANDRA MEDINA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.128.816 expedida en Pereira (Risaralda), tal y como lo acredita el certificado de existencia y representación legal, ubicado en la Carrera 13 No. 14-20 centro, resulta procedente vincular a esta persona jurídica, con el uso aprovechamiento del antejardín en un área **13,03** mt2, ubicado al frente del establecimiento de comercio denominado **FRUTOS CAFÉ Y BATIDOS.**

Bajo este contexto, se pretende vincular a personas jurídicas dedicadas a labores comerciales y de prestación de servicios con el buen uso, manejo, usufructo económico y sostenimiento de los antejardines de los inmuebles donde se encuentran ubicados los establecimientos comerciales y a su vez estos se comprometen con el municipio a usar permanente el antejardín en zona comercial y obligándose a: 1.Cancelar a favor del Municipio de Pereira la tarifa pertinente por el usufructo del antejardín.2.Usar el mobiliario urbano autorizado y reglamentado por el Acuerdo 078 de 2008.3.Usar adecuadamente el antejardín y destinar los recursos necesarios para sostener permanentemente el espacio público en óptimas condiciones.

ANALISIS FINANCIERO Y TECNICO

El establecimiento Comercial **CAFÉ FRUTOS Y BATIDOS** por medio de su representante legal la señora **ALEJANDRA MEDINA RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.128.816 expedida en Pereira (Risaralda), tal y como lo acredita el certificado de existencia y representación legal, ubicado en la Carrera 13 No. 14-20 centro, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, permiso de uso y manejo especial de antejardines en ejes comerciales, quien cuenta con la infraestructura necesaria, además radico proyecto integral de manejo del antejardín, mediante el cual demuestra el manejo técnico que se le dará a este antejardín conforme a los requerimientos exigidos y conforme a los términos del numeral 1º del Título-Requisitos para aspirar a celebrar el contrato del numeral 5.2.4. Del Acuerdo 078 de 2008: lo cual redunda en beneficio del sostenimiento del espacio público y a su vez el municipio de Pereira recibe como contraprestación réditos económicos liquidados según los parámetros del acuerdo 078 de 2008.

La siguiente es la liquidación del valor total a pagar por el Uso y Aprovechamiento del Antejardín localizado en la Carrera No. 14-20 centro por ocupar un área de **13,03 mt2, es:**

	LOCALIZACION			LOCALIZACION			LOCALIZACION / USO ACTIVIDAD			DIAS
	Av. 30 de Agosto			Av. Ricaurte						30
	Av. De las Américas			Calle 17						
ANTEJARDINES	**Av. Circunvalar**	**0.80**	**x**							AREA
ESPECIALES	Av. Juan B. Gutiérrez			Calle 71						13,03
	Av. La Independencia			Calle 72						
	Av. Del Rio			Calle 75						
	Carrera 12			Calle 99			Eje 1			
	Poblado			Calle 14			Eje 2	**0.40**	**X**	
							Venta y consumo de licor			
120%					**TOTAL:**		**181,379,16**			

Uvep: Unidad de valor para espacio público (SMLDV X 1%)

I: Índice
A: Área
 # D: Número de días
VT: Valor Total a Pagar

VT: UVEP x A x #D x I

UVEP	**$ 386,67** m/cte. Equivalentes al 1% de un salario mínimo diario legal vigente /2023. **SMDLV = $ 1.160.000.oo** **$ 1.160.000 / 30 días = $ 386.67** **$ 386.67 * 1% = $ 386,66 Aprox $386,67**

VT = $ 386,67 x 13,03 m2 X 30 días X (0,8+0,4) = $ 181,379,16

VALOR A PAGAR MENSUAL: $ 181.379.16

VALOR TOTAL DOCE (12) MESES: $ 2.176.548

VALOR TOTAL EN LETRAS: DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE.

ANALISIS 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 genera riesgos que puedan alterar el equilibrio económico del futuro contrato, distinto a los relacionados con el cumplimiento del contrato, y responsabilidad civil extracontractual que se Ampararan 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 una de las garantías señaladas:

AMPARO	JUSTIFICACIÓN	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 contrato.	Vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más.
RESPONSABILI -DAD CIVIL EXTRACONTRA CTUAL	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 del 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.

ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS

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 en un término de TRES (3) días hábiles contados desde el perfeccionamiento del contrato y en cualquier forma, antes de iniciar la ejecución del mismo, el contratista debe constituir garantía a favor del **MUNICIPIO** de **CUMPLIMIENTO** equivalente al 20% del valor del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más, **y RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**, 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. El contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena que el Municipio de Pereira declare el incumplimiento.

En constancia se firma a los 12 días del mes de septiembre de 2023.

GERARDO ANTONIO BUCHELLI
secretario Planeación Municipal

MONICA MARCELA TOBÓN ZAPATA
Subsecretaría de Ordenamiento Territorial

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

Proyecto y elaboró: Hector Dario Gallego / Contratista- Sub de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

ALCALDÍA DE PEREIRA