

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 388 de julio 18 de 1997, el decreto 1077 de mayo 26 del año 2015, el Acuerdo Municipal 035 de octubre 11 del 2016, el Acuerdo 078 de diciembre 17 de 2008 y el Decreto 890 del 11 de noviembre de 2009, Decreto 105 de febrero 12 del 2009.

**CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 7º de la Ley 9 de enero 11 de 1989, modificado por el artículo 40 de la ley 2079 de 2021, cita lo siguiente: *“Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión. Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica. Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentará lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.*

Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de julio 16 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal g prevé dentro de las modalidades de selección, **LA CONTRATACIÓN DIRECTA**. Cuya causal invocada es: Eventos en que no exista pluralidad de oferentes en el mercado

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 Del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, establece la obligación a las entidades estatales de señalar en un acto administrativo, la justificación del uso de la modalidad de selección de contratación directa.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, la presente justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa contiene: **1)** La causal que invoca para contratar directamente. **2)** El objeto del contrato. **3)** Las condiciones que exigirá al contratista. **4)** El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que el Acuerdo 078 de diciembre 17 de 2008, **“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS Y APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL”**, expedido por El Concejo Municipal de Pereira, establece el reglamento de uso y aprovechamiento económico de los elementos constitutivos del Espacio Público del Municipio de Pereira, determinando

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

usos y características de los elementos del espacio público, el aprovechamiento económico del espacio público municipal y los mecanismos de sostenibilidad y financiación

Que el mencionado Acuerdo establece en su numeral 5. Mecanismos de Sostenibilidad y Financiación del Espacio público. 5.1.1. Entidad Administradora del Espacio Público, establece como responsabilidad de la Secretaría de Planeación Municipal la liquidación por concepto de usos y aprovechamientos del espacio público y llevar a cabo las verificaciones y revisiones de carácter técnico de lo establecido en dicho reglamento. 5.2. Instrumentos de Aprovechamiento y Sostenibilidad del Espacio Público. 5.2.1. Contrato de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico de Espacios Públicos.

Que el objetivo de los contratos de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico de Espacios Públicos es el de vincular a las comunidades locales de todo el territorio, con el sostenimiento de los bienes de uso público de su entorno, a través de la apropiación social.

Que estos contratos se plantean 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, bajo la modalidad de contratación directa, amparado en el numeral 5.2.1. Del acuerdo 078 de 2008.

Que el Municipio de Pereira, a través de la Secretaría de Planeación Municipal en cumplimiento de Decreto 105 de febrero 12 de 2009, determinó que corresponde al Ente de Espacio Público la función de coordinar las intervenciones que sobre el espacio público realizan las diferentes instituciones del nivel central y descentralizado, en lo referente a la generación, consolidación, administración, uso, aprovechamiento, control y vigilancia del espacio público.

**1.1 LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA**, mediante el proyecto integral de manejo, tiene como propósito aunar nuevamente esfuerzos interinstitucionales con el Municipio de Pereira para continuar generando bienestar ciudadano a través de espacios públicos de calidad, seguros y limpios. Este proyecto contribuirá a la apropiación del espacio, el civismo, la cultura y el sano encuentro en torno al Parque Los Estudiantes.

**1.2 EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES** ubicado en la calle 14 N°27-31 Barrio Los Álamos a través del tiempo ha sido un eje de actividades múltiples determinantes para la ciudad,

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

donde se combinan diversos usos que la convierten en un espacio urbano de desarrollo y confluencia ciudadana permanente.

Es deber de los ciudadanos en particular y de toda comunidad proteger y cuidar sus espacios públicos y garantizar la conservación y mantenimiento; por lo que la experiencia ha demostrado que el ejercicio de este tipo de actividades, resulta más eficiente y acertada cuando es desarrollada por particulares, dado que por su experiencia y naturaleza pueden celebrar acuerdos comerciales con otros particulares bien sea personas naturales o jurídicas para producir recursos económicos.

**LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA**, ejerce la administración de **EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES** Calle 14 N° 27 - 31 Barrio Los Álamos, para realizar el Proyecto: **“DE DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS”**, asegurando el adecuado mantenimiento y el buen uso del espacio público, diseña y pone en marcha un cúmulo de actividades que generalmente desarrolla en las zonas de uso público, cuyo objetivo debe ser el recaudo de recursos para reinversión total en el mantenimiento, reparaciones locativas, aseo, vigilancia, poda de zonas verdes, mejoramientos de las zonas entregadas para administrar. La sostenibilidad de las zonas intervenidas se genera a través de: 1. La continuidad en las actividades participativas de uso adecuado y aprovechamiento del espacio público realizadas por la comunidad en cabeza de **LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA**, identificada con Nit. 891.480.071-4. 2. La generación de ingresos de estas actividades para reinversión en su entorno, dándole cumplimiento al Proyecto de sostenibilidad del área solicitada.

La Sociedad de Mejoras de Pereira ProRisaralda, con el propósito de fomentar espacios públicos de calidad, ha identificado el potencial del Parque Los Estudiantes de Álamos.

Este parque se encuentra estratégicamente ubicado en un entorno que alberga instituciones educativas como la Universidad Tecnológica de Pereira, la Universidad Antonio Nariño, el Instituto Técnico Superior y El Colegio Las Franciscanas. Esta cercanía no solo atrae a un público joven, sino que también enriquece el ambiente con un dinamismo cultural único. Además, la variedad de opciones gastronómicas y de entretenimiento disponibles en el sector lo convierten en un punto de encuentro ideal para residentes y visitantes.

El objetivo de este proyecto es promover la apropiación del espacio público, resaltar la importancia de la cultura y potenciar el parque como un lugar de encuentro saludable y un referente cultural en la ciudad. Para lograr esto, se implementará una propuesta de valor que combine aspectos culturales y educativos, inspirada en la experiencia exitosa de la administración del Circuito de Parques de la Avenida Circunvalar.



**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

La estrategia consiste en aprovechar económicamente dos locales comerciales del parque para fortalecer la oferta gastronómica y de servicios del área, impulsando la economía local y promoviendo una agenda cultural mensual que permita la apropiación de la comunidad con el espacio público.

Para asegurar el éxito de esta iniciativa, la Sociedad de Mejoras de Pereira ProRisaralda se compromete a vincular a dos nuevos operadores con reconocida idoneidad, quienes aportarán una oferta diferenciada y de alta calidad. Esta alianza buscará ser incluyente y socialmente responsable, garantizando que los recursos generados se destinen al mantenimiento, cuidado y activación cultural del parque.

- **Tipo de operadores y actividad económica: Gastronomía:** Se priorizará operadores con propuestas innovadoras en comida y bebidas, que ofrezcan productos de alta calidad. Esto permitirá fortalecer la cultura gastronómica de Pereira y generar un atractivo turístico adicional. **Comercio y servicios complementarios:** Se incluirán operadores con productos o servicios de valor agregado, como artesanías, café especial, experiencias interactivas, entre otros, con el fin de diversificar la oferta y atraer diferentes tipos de público.

- **Valor agregado para la ciudad: Atractivo turístico y cultural:** Se promoverá una oferta diferenciadora que refuerce la identidad gastronómica y comercial de Pereira, con énfasis en productos y experiencias memorables para visitantes y residentes. **Organización y cuidado del parque:** Los operadores se comprometerán con su entorno, asegurando la adecuada disposición de residuos y cumplimiento de normas ambientales, garantizando un espacio ordenado.

- **Eventos y dinamización del espacio:** Se incentiva la participación de los operadores en actividades culturales y recreativas dentro del parque, tales como degustaciones, catas, muestras artesanales y presentaciones en fines de semana, con el fin de fortalecer la vida social del espacio.

Este modelo garantizará que la góndola comercial no solo funcione como un punto de venta, sino que se convierta en un referente gastronómico y cultural dentro del parque, aportando al turismo y a la sostenibilidad del espacio.

A través de este enfoque, se espera que el Parque Los Estudiantes de Álamos se consolide como un espacio vibrante, donde la comunidad pueda disfrutar de la cultura, la educación y el sano encuentro, beneficiando tanto a los residentes como a los estudiantes y visitantes de la zona.

### **1.3 OBJETIVO GENERAL**



**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

Garantizar la administración y mantenimiento del Parque de Los Estudiantes de la ciudad de Pereira mediante el aprovechamiento económico de dicho espacio público en el marco del Acuerdo 078 de 2008, aportando de esta forma a su sostenibilidad y permanencia.

#### **1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS (Metas)**

**1.4.1** Aunar esfuerzos institucionales para administrar, mantener y aprovechar económicamente el Parque Los Estudiantes de la ciudad de Pereira a través de la apropiación ciudadana.

**1.4.2** Promover el Parque Los Estudiantes como punto de encuentro cultural de los pereiranos y visitantes por medio del desarrollo de activaciones que creen un círculo virtuoso con el espacio.

**1.4.3** Garantizar los recursos necesarios a través del aprovechamiento económico del espacio público a administrar con el fin de contribuir a la autosostenibilidad.

**1.4.4** Posicionar el parque como un referente de cultura y sano encuentro ante la ciudad.

#### **1.5 EVENTOS Y/O ACTIVIDADES**

La Sociedad de Mejoras de Pereira ProRisaralda con el objetivo de desarrollar espacios vivos y culturales y además generar ingresos tendientes a la administración y sostenimiento del Parque Los Estudiantes, pretende realizar actividades culturales, deportivas, educativas, recreativas, sociales y todas las actividades que se permitan según lo estipulado en la ley.

El responsable directo será la Sociedad de Mejoras de Pereira ProRisaralda. No obstante, se desarrollarán alianzas mediante convenios y contratos con diferentes gestores culturales, empresariales y sociales que permitan mantener vivo el espacio público a administrar.

Por otro lado, los horarios y el cronograma de los eventos y actividades a desarrollar se establecerán mensualmente, de modo que se pueda garantizar una oferta pertinente. De igual manera, se solicitará la autorización para la realización de éstos a las entidades correspondientes.

#### **1.6 ANÁLISIS DEL VALOR MENSUAL**

La proyección del valor de mantenimiento y administración del parque se fundamenta en las áreas que comprenden el parque para el desarrollo de las diferentes actividades de mantenimiento, las zonas verdes para ornato y jardinería y sus muros, bancas y adoquines.



**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

Además, la experiencia de la ejecución de la SMP-PR en los años de administración del Circuito de parques de la Avenida Circunvalar complementa este análisis. Sin embargo, se debe aclarar que esta proyección está sujeta a cambios durante su ejecución, pues dependerá del aprovechamiento económico del espacio comercial, de la generación de recursos extraordinarios y/o de cualquier suceso excepcional que implique una redistribución de rubros o una afectación de los ingresos. Cabe resaltar que el valor recaudado será invertido 100% en el proyecto.

NOTA: Para asegurar la viabilidad financiera del proyecto de adecuación de las góndolas comerciales del parque Los Estudiantes, se propone desarrollar un programa de apadrinamiento corporativo, en el cual el sector privado, comprometido con el desarrollo sostenible y el bienestar urbano, podrá participar mediante la donación de recursos económicos destinados exclusivamente a la inversión inicial de \$15.000.000 COP. Este esquema tiene como objetivo principal garantizar la financiación necesaria para la adecuación y optimización de dos locales comerciales.

La inversión inicial será gestionada en un plazo aproximado de 30 días, tiempo en el cual se llevarán a cabo las gestiones necesarias para la consecución de los recursos y la contratación de las adecuaciones requeridas.

Se estima que la ejecución de las obras y adecuaciones necesarias en la góndola comercial y demás espacios del parque tomará aproximadamente de 2 a 3 semanas.

Con base en este cronograma, se proyecta que el Parque Los Estudiantes entre en operación plena en un plazo de aproximadamente 45 días a partir de la fecha de inicio del proceso de inversión, garantizando así que todas las condiciones de infraestructura, selección de operadores y alistamiento estén en su punto óptimo para la apertura oficial.

La finalidad de esta inversión es crear espacios comerciales estratégicos que permitirán generar ingresos recurrentes, asegurando los recursos necesarios para la ejecución de este proyecto de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del parque. Estos ingresos se utilizarán no solo para cubrir los costos de operación y mantenimiento del parque, sino también para mejorar la experiencia de los usuarios y fortalecer su impacto social en la comunidad.

En este sentido, se presentará un escenario posible de ejecución:

***\*Nota: sujeto a variaciones de acuerdo al aprovechamiento económico del espacio, a la generación de recursos extraordinarios y/o al cambio de vigencia fiscal.***

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR MENSUAL</b>
Limpieza de suelo y monumentos	\$ 300.000
Jardinería	\$ 50.000
Actividades culturales	\$ 600.000
Personal parques	\$ 1.094.783
Actividades de supervisión y vigilancia	\$ 400.000
Reserva de mantenimiento, adecuaciones e imprevistos	\$ 200.000
Gastos administrativos, financieros y seguros	\$ 155.217
Administración, Supervisión y coordinación operativa, logística, financiera y de mercadeo (Aporte en especie)	\$ 1.900.000
<b>TOTAL EGRESOS EN EFECTIVO Y ESPECIE</b>	<b>\$ 4.700.000</b>



Alcaldía de  
**PEREIRA**



**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

El valor mensual en efectivo se recaudará a través del aprovechamiento del espacio público a administrar, una vez los locales comerciales estén habilitados para la operación y se tenga con el operador un contrato de concesión. El valor en especie será aportado por la Sociedad de Mejoras de Pereira ProRisaralda, a través de sus capacidades técnicas y administrativas, jurídicas, de supervisión y las diferentes alianzas que genere.

Que mediante oficio N° 20241212-45216-E radicado el 12 de diciembre del 2024, **LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA**, identificada con Nit. 891.480.071-4 Inscripción No: S0500377 del 16 de abril de 1997 renovada 14 de marzo de 2024 tal y como lo acredita el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Pereira (Risaralda), cuyo representante legal es la señora **ANA MARÍA CUARTAS SALDARRIAGA**, identificada con C.C No. 42.138.890, presentó propuesta técnica para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público en el **PARQUE DE LOS ESTUDIANTES** ubicado en la calle 14 N°27-31 barrio los Álamos, con el objetivo de modificar y habilitar dos locales comerciales denominados “GÓNDOLAS”. La estrategia consiste en aprovechar económicamente dos locales comerciales del parque para fortalecer la oferta gastronómica y de servicios del área, impulsando la economía local y promoviendo una agenda cultural mensual que permita la apropiación de la comunidad con el espacio público.

Que, mediante el diligenciamiento y la entrega del FORMATO DE SOLICITUD de Uso, Aprovechamiento y Sostenibilidad del Espacio Público, **LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA**, identificada con Nit. 891.480.071-4, cuya representante legal es la señora **ANA MARÍA CUARTAS SALDARRIAGA** identificada con C.C No. 42138890, entregó los requisitos necesarios para contratar el uso y aprovechamiento económico del espacio público para la administración, mantenimiento del área de espacio público que comprende el **PARQUE DE LOS ESTUDIANTES** ubicado en la calle 14 N°27-31 barrio los Álamos con un área de responsabilidad de 1465 m<sup>2</sup>, para realizar el Proyecto: “**DE DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS”**” La estrategia consiste en aprovechar económicamente dos locales comerciales del parque para fortalecer la oferta gastronómica y de servicios del área, impulsando la economía local y promoviendo una agenda cultural mensual que permita la apropiación de la comunidad con el espacio público. Tiene como fin la protección, preservación, custodia, administración del bien de uso público en beneficio de la comunidad y sin ninguna pretensión económica, promover la apropiación del espacio público, resaltar la importancia de la cultura y potenciar el parque como un lugar de encuentro saludable y un referente cultural en la ciudad. Para lograr esto se implementará una



**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

propuesta de valor que combine aspectos culturales y educativos, inspirada en la experiencia exitosa de la administración del Circuito de Parques de la Circunvalar.

Que la Comisión Administradora del Espacio Público mediante Acta No 14 del 20 de diciembre de 2024, una vez revisó los requisitos y el proyecto de manejo presentado por la Sociedad de Mejoras de Pereira, dio la aprobación para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público que comprende el **PARQUE DE LOS ESTUDIANTES CALLE 14 N°27-31 BARRIO LOS ALAMOS**, con un área de responsabilidad de 1465 m2 para realizar el Proyecto: **“DE DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS”**

Que estos contratos no generan valor a pagar 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 la colectividad.

No obstante, por motivo del cálculo base de las pólizas contractuales. El valor estimado del contrato será de CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE **\$4.700.000**, establecido en el proyecto integral de manejo aportado por el contratista. El valor mensual es recaudado a través del aprovechamiento del espacio público administrado, y lo asumirá el contratista.

Que mediante la presente contratación, EL MUNICIPIO, autoriza a EL CONTRATISTA, La Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico, 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 área de espacio público que comprende al predio de **EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ALAMOS**, con un área de responsabilidad de 1465 m2, para realizar el Proyecto: **“DE DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS”**, debidamente aprobado (s) por la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PEREIRA.

Que la presente contratación generará beneficios socioeconómicos para la administración y para el Municipio de Pereira, por lo cual es indispensable apoyar dichas actividades, por cuanto se pretende la protección, conservación, embellecimiento y mantenimiento del Espacio Público **UBICADO EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ALAMOS**.



**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

Que el solicitante se compromete a cumplir con las obligaciones estipuladas en la presente contratación y a restituir el espacio público en las mismas o mejores condiciones a como fue entregado.

Que los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos en la Secretaría de Planeación Municipal en la carrera 7 No. 18-55 Piso 6 ó a través de Secop II.

Con fundamento en lo anterior, **LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL,**

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar Justificada la Contratación Bajo la Modalidad Directa de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa del presente Acto Administrativo y como consecuencia de ello es posible suscribir el respectivo contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público bajo la modalidad de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público **UBICADO EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ALAMOS**, para realizar el Proyecto: “DE DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS”; durante **UN (1) AÑO SIN PRÓRROGA AUTOMÁTICA**, contados a partir de la firma del Acta de Inicio y de la entrega del certificado de ocupación Temporal del espacio público a **LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA**, identificada con Nit. 891.480.071-4, cuya representante legal es la señora **ANA MARÍA CUARTAS SALDARRIAGA** identificada con C.C No. 42138890 de Pereira; contrato que tiene como fin la protección, preservación, custodia, administración y explotación económica del bien de uso público en bien de la comunidad y sin ninguna pretensión económica y así continuar en la generación de empleo y la apropiación y el empoderamiento de los bienes de uso público de la zona y generar un espacio para la integración ciudadana con el desarrollo de diferentes actividades deportivas y culturales que desarrolle el sentido de pertenencia de los habitantes de la comunidad por su entorno y territorio e incremente su calidad de vida y ocupando un área de 1465 m2.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto 1082 de 2015, la presente justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa contiene: 1) La causal que invoca para contratar directamente. 2) El objeto del contrato. 3) Las condiciones que exigirá al contratista. 4) El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA EN EL PARQUE DE LOS ESTUDIANTES Y DOS MÓDULOS COMERCIALES DENOMINADOS “GÓNDOLAS” UBICADO EN LA CALLE 14 N° 27 - 31 BARRIO LOS ÁLAMOS**

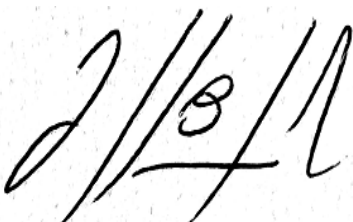
**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar la publicación de esta resolución en el Portal de Contratación [www.colombiacompra.gov.co/es/colombia-compra-eficiente](http://www.colombiacompra.gov.co/es/colombia-compra-eficiente) de conformidad con lo previsto en las normas vigentes.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente Acto Administrativo no proceden recursos.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



  
**JULIAN BUITRAGO ARANGO**  
Secretario De Planeacion  
**02460752160540-4284220-009067684**



**OSCAR MAURICIO MARULANDA ARIAS**  
Subsecretario De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano  
**02460752105035-4284220-009064870**

**Elaboró:** Redactor: Yamile Rodriguez Garcia / CONTRATISTA

/