ANÁLISIS DEL SECTOR

CONTRATO DE USO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA PLAZA DE BOLÍVAR, POR LA FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS

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 II, 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:

OBJETO DEL CONTRATO DE USO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO:

EL MUNICIPIO, autoriza a **EL CONTRATISTA**, para su uso 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, las zonas de uso público localizadas en los planos aportados, correspondiente al uso temporal del espacio público con un área de **764,5 mt2 ,**ubicado en **LA PLAZA DE BOLIVAR.**

PERSPECTIVA LEGAL:

Para la ejecución del objeto se pretende contratar con el señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 9.534.083 de Sogamoso (Boyacá),quien figura como representante legal de la **FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS,** con Nit: 900.394.517-0, con matrícula número S0504326 de noviembre 08 de 2010 y renovado el 20 de marzo de 2024, tal y como lo acredita el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Pereira (Risaralda), y siendo éste último quien solicitó al Municipio de Pereira mediante oficio No 20504 del 02 de agosto de 2024, permiso para utilizar temporalmente el espacio público de la **PLAZA DE BOLÍVAR** ,su realización será los días 16 (montaje 6:00 am),17, 18, 19 ,20, 21 (desmonte) de Abril de 2025, en el horario comprendido entre las 08:00 am y las 11:00 pm, desmonte hasta la 1:00 pm, con el fin de realizar el evento denominado **"SABOR Y FÉ" COCINAS RODANTES 2025**, para lo cual se diligenció el formato de usos aprovechamiento y sostenibilidad del espacio público y se adjuntan los documentos de acuerdo con los requerimientos del numeral 5.2.2. Contrato de usos temporales de espacios públicos 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.

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 señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 9.534.083 de Sogamoso (Boyacá),quien figura como representante legal de la **FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS,** su realización será los días 16 (montaje 6:00 am),17, 18, 19 ,20, 21 (desmonte) de Abril de 2025, en el horario comprendido entre las 08:00 am y las 11:00 pm, desmonte hasta la 1:00 pm, con el fin de realizar el evento denominado **"SABOR Y FÉ" COCINAS RODANTES 2025**. El evento cuenta con la instalación de los siguientes elementos de amoblamiento: 1 tarima de 12m * 6, 1 Carpa de 8m * 10m para comedor, 13 carpas (food truck) de 5m * 2.5m, 21 carpas (food truck) de 3m * 2.5m, 18 carpas (food truck) de 4m * 4m, 7 carpas (food truck) de 5 m * 5 m y 2 unidades de baños portátiles de 1,5m * 1,5 m., así mismo con los elementos necesarios para el manejo de los alimentos por cada uno de los expositores cumpliendo con los requerimientos de la Diger, secretaría de salud y cuerpo oficial de Bomberos. Total ocupación 764,5 mt2.

Bajo este contexto, se pretende vincular a personas naturales o jurídicas de todo el territorio, con el usufructo económico y sostenimiento de los bienes de uso público y a su vez, aprovecharlo económicamente para su propio beneficio, comprometiéndose con el Municipio de Pereira a: 1. Usar adecuadamente, administrar y destinar los recursos necesarios para mantener por el tiempo que realice su actividad y restituir el espacio en las condiciones exigidas por la autoridad administradora que otorga el permiso o suscribe el contrato. 2. Remunerar al Municipio de Pereira por el usufructo de esa zona.

ANÁLISIS FINANCIERO Y TÉCNICO:

El señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 9.534.083 de Sogamoso (Boyacá), quien figura como representante legal de la **FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS,** solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, permiso de uso temporal del espacio público, quien cuenta con la infraestructura necesaria, Además radicó proyecto integral de manejo del evento denominado **"SABOR Y FÉ" COCINAS RODANTES 2025,** mediante el cual demuestra el manejo técnico que se le dará a este evento conforme a los requerimientos exigidos y conforme a los términos del numeral 1º del Título- Requisitos para aspirar a celebrar el contrato del numeral 5.2.2 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 temporal del espacio público localizado en **LA PLAZA DE BOLÍVAR**, por ocupar un área total de **764,5 mt2.**

	LOCALIZACIÓN						NIVEL			ACTIVIDAD			DÍAS
	Eje 1			Zona 5			Regional			Mercados Temporales	0,6	X	**6**
PLAZAS Y	Zona 1	0,5	X	Zona 6			Metropolitano	0,5	X	Educativo y Cultural			
PLAZOLETAS	Zona 2			Zona 7			Municipal			Deportivo y Recreativo			ÁREA
	Eje 2			Zona 8			Zonal			Religioso			**764,5 mt2**
	Zona 3			Zona 9			Local			Ecoturismo y Agroturismo			
	Zona 4			Zona 10			No aplica						
	150%						**TOTAL:**			**$3.482.450,4**			

UVEP: Unidad de Valor para Espacio Público (SMLDV X 1%) **IL: Índice por Localización** **IN: Índice por Nivel** **IA: Índice por Tipo de Actividad** **A: Área** **# D: Número de días**	**UVEP 2025** **UVEP: $475,5 pesos m/cte. Equivalentes al 1% de un salario mínimo diario legal vigente 2025.** **SMLV : $1.423.500** **SMDLV: $1.423.500 / 30 días = $ 47.450** **$47.450 * 1%= 474,5**

VT: UVEP x A x #D x I
VT:$ 474,5 X 764,5 mt2 X 6(0,5+0,5+0,6)
VT: $3.482.450,4

VALOR TOTAL : $3.482.450,4

VALOR APROXIMADO: $3.482.450

VALOR TOTAL EN LETRAS: TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE

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 contrato.	Vigencia igual a la del contrato 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.

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 en un término de dos (2) 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**: 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 total del contrato y seis (6) meses más, **y RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**, 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. 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 07 días del mes de abril de 2025

JULIAN BUITRAGO ARANGO
Secretario de Planeación Municipal

OSCAR MAURICIO MARULANDA ARIAS
Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Proyectó y Elaboró: Yamile Rodríguez García - Contratista

Revisión Jurídica: Maritza Jimenez Ocampo - Contratista