ANALISIS DEL SECTOR CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

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, el Municipio de Pereira Secretaría De Desarrollo Rural y Gestión Ambiental, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

OBJETO DEL CONVENIO DE INTERADMINISTRATIVO:

“AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRATEGIA “CIUDADANO INTELIGENTE SEPARA EN LA FUENTE” EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA”

PERSPECTIVA LEGAL:

El Municipio de Pereira busca asociarse con una entidad pública cuyo objeto social guarde relación directa con el objeto del presente proceso, es decir que no solo tenga la facultad de operar un sistema donde atienda a un grupo poblacional considerable que permita hacer la estrategia de educación y sensibilización social más efectiva sino además tenga la capacidad de desarrollar estrategias de cultura ciudadana y publicidad.

Requisito que será acreditado mediante la presentación del certificado de existencia y representación o documento paralelo expedido por la Cámara de comercio del domicilio de esta o por la entidad que haga sus veces con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.

PERSPECTIVA COMERCIAL:

La entidad pública debe acreditar experiencia suya o de su planta de personal en la realización exitosa en la ejecución de proyectos o actividades similares o afines al objeto de este proceso

ANALISIS DEL MERCADO Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

El Municipio de Pereira Secretaría De Desarrollo Rural de acuerdo a la naturaleza del objeto que se pretende celebrar, realizó el siguiente estudio de mercado de los bienes y servicios que se requieren para la ejecución del objeto contractual con el fin de determinar el presupuesto necesario para llevar a cabo las actividades enmarcadas con el fin de satisfacer las necesidades por las cuales se pretende celebrar convenio de interadministrativo.

Se precisa que los costos que componen el presupuesto fijado por el Municipio de Pereira encuentran sustento entre otros en el acuerdo

Metropolitano No. 04 del 28 de diciembre de 2020 “Por medio del cual se fijan tarifas del servicio público de transporte masivo de pasajeros en el área metropolitana centro occidente y se toman otras disposiciones” el cual en su artículo primero fija la tarifa al usuario por **DOS MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($2.200)** por pasajero movilizado; igualmente y atendiendo a que solo existe un operador habilitado para la venta de tarjetas de recarga se toma en consideración la tarifa por ellos establecida para la actual vigencia correspondiente a **CINCO MIL PESOS MCTE ($5.000)** cada una.

En lo que respecta a los demás ítems descritos se tiene que:

ESPACIO PARA MÁQUINAS:

Para efectos del presente análisis, se tomó como base o fuente de información y justificación del valor de las áreas o espacios donde se ubicarán las máquinas recicladoras, lo referido en el monto establecido en el mes de enero de 2019, con el que se suscribió el contrato de arrendamiento de áreas que actualmente MEGABÚS S.A., tiene con la empresa NOVAVENTA S.A.S., destinado para Máquinas dispensadoras de Snacks y líquidos.

NOTA: La información que se muestra a continuación fue extraída del respectivo estudio y el canon por máquina se reajusta anualmente en un porcentaje igual al IPC del año inmediatamente anterior certificado por el Departamento Nacional de estadística DANE.

Para efectos del presente análisis se tomaron como fuentes de información:

a. Tarifas sobre la comercialización de espacios similares en: Terminal de Transportes de Pereira, el Aeropuerto Internacional Matecaña y algunos Centro Comerciales de la ciudad.

Tabla 01 Tarifas:

EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS	VALOR MENSUAL POR MAQUINA	IVA	TOTAL
Terminal de Transportes Pereira	200.000	32.000	232.000
Aeropuerto Internacional Matecaña	121.785	19.486	141.271
Centro Comercial Parque Arboleda	92.879	14.861	107.740
Centro Comercial Victoria	77.500	12.400	89.900
Centro Comercial Pereira Plaza	58.000	9.280	67.280
Centro Comercial El Progreso	50.000	8.000	58.000
MEGABUS S.A.	215.000	34.400	249.400

En el SITM Megabús:

- *Circulan aproximadamente 100.000 usuarios diarios*
- *De las 38 estaciones del sistema, 6 presentan un flujo de usuarios mayor a 2.000, lo que representa el 15,8%.*

Para lo anterior se propone como valor por metro cuadrado mensual un rango entre ***$210.000*** *y* ***$215.000****.*

ÁREAS PARA INSTALAR ADHESIVOS EN LAS TAQUILLAS:

Para calcular el área por metro cuadrado de las taquillas y para instalar los adhesivos relacionados con la campaña de educación ambiental, se tomó como base el valor por metro cuadrado del contrato de arrendamiento N° 47 que se tenía suscrito con la empresa EFECTIMEDIOS S.A., hasta la vigencia 2020, y cuyo objeto fue la instalación de publicidad en estaciones e intercambiadores del sistema MEGABÚS.

NOTA: La información que se muestra a continuación fue extraída del respectivo análisis y el valor del canon por metro cuadrado se reajusta anualmente en un porcentaje igual al IPC del año inmediatamente anterior certificado por el Departamento Nacional de estadística DANE.

"El objetivo de MEGABÚS es prestar un servicio transporte masivo de pasajeros, sin embargo al aprovechar la infraestructura construida para esta importante obra, ha permitido generar unas áreas y unos mecanismos de comunicación que conllevan al desarrollo de diversos esquemas comerciales.

El sistema cuenta con 20 estaciones sencillas, 17 estaciones dobles, la estación el Viajero y los Intercambiadores de Cuba y Dosquebradas, donde se dispone de algunas áreas interesantes para ser entregadas en arrendamiento. Según los estudios y las investigaciones realizadas por la empresa, sobre los negocios colaterales que actualmente tienen otros SITM a nivel Nacional e Internacional, se concluye que este tipo de negocios le permiten a la empresa MEGABÚS S.A., como unidad ejecutora, la posibilidad de contar con nuevas fuentes de ingreso, aprovechando la infraestructura, la tecnología del sistema y las diferentes oportunidades de negocio que de forma masiva pueden ofrecer los SITM.

Las ventajas de promocionar la marca en la infraestructura del sistema MEGABÚS es contar con una gran extensión del Área Metropolitana, que permite llegar en forma efectiva a grupos focalizados que cuentan con características y necesidades similares, que lo convierten en un medio de alto impacto publicitario que actualmente en promedio moviliza aproximadamente 100.000 usuarios diariamente.

GroupM[1]*, mediante un estudio realizado a 84 personas que se movilizan en bus, articulados y carro particular, con edades entre los 25 y 35 años, descubrió que el tiempo que emplea una persona en observar un aviso de publicidad es exactamente 0,8 segundos. Así el factor tiempo, sin lugar a dudas, determina el foco de la estrategia que debe tener un anunciante cuando piensa en un formato de publicidad de la marca. Además concluyó que:*

- *En promedio el 60% de las personas recuerdan la marca que observan durante el recorrido*

[1] Revista Publicidad y Mercadeo. Publicidad Exterior: Menos intuición y más certeza. Febrero 22 de 2013

- *De ese porcentaje, el 76% de la información recordada es correcta.*
- *Los tiempos máximos de fijación para una pieza publicitaria son de 3,5 segundos para pasajeros de buses, 2,35 segundos para pasajeros de transporte masivo, 3,06 segundos para acompañantes de carro y 1,23 segundos para conductores de carro.*
- *El porcentaje de participantes que observaron al menos una pieza publicitaria es 100% para pasajeros de bus, 81% para pasajeros de transporte masivo, 100% para acompañantes de carro y 38% para conductores de carro.*
- *Una persona observa 1 de cada 3 piezas publicitarias en su recorrido*

Teniendo en cuenta lo anterior, la publicidad a través del sistema MEGABÚS resulta un medio excelente para las campañas, funciona como recordatorio y el gran impacto visual, consigue captar la atención de su público target debido a su posición estratégica, además de presentar las siguientes ventajas:

***Visibilidad:** Sus mensajes serán vistos aproximadamente por 100.000 usuarios que mueve todo el sistema (Estaciones 38 y los dos Intercambiadores de Cuba y Dosquebradas), logrando captar su público objetivo en diferentes puntos estratégicos del SITM.*

***Alto Impacto:** A causa de su presencia continua, la publicidad exterior producirá unos niveles de frecuencia incomparables a cualquier otro medio.*

***Eficiencia:** Al incluir el medio en sitios públicos, le permitirá lograr sus objetivos en una forma más eficaz.*

***Efectividad:** Un buen mensaje mejorará la posibilidad de que la campaña alcance a su público objetivo efectivamente*

***Innovación:** Dado que los sistemas de transporte masivo son nuevos en nuestro país, este medio resulta lo suficientemente flexible para implementar ideas novedosas y creativas. g*

***Versatilidad:** Puede dirigirse a determinados segmentos difíciles de abordar con otros medios.*

***Presencia de marca:** Exposición de su marca 24 horas al día, 7 días a la semana, 30 días al mes, 365 días al año.*

PROPUESTA DE TARIFAS PARA LOS ESPACIOS PUBLICITARIOS

A continuación se presentan las bases de cálculo que permiten estimar el valor por metro cuadrado de la explotación de la publicidad de los espacios existentes en las estaciones e Intercambiadores del Sistema Megabús.

Para efectos del presente análisis se tomaron como fuentes de información:

a. Información suministrada por el Aeropuerto Internacional Matecaña y el Terminal de Transporte de Pereira.

b. *Tarifas sobre la comercialización de elementos publicitarios y espacios similares en algunos Centro Comerciales de la ciudad.*

c. *Análisis comparativo de tarifas de publicidad de otros Sistemas de Transporte Masivo.*

Tabla 01 Tarifas de publicidad

TIPOS DE ELEMENTOS		PRECIOS/MES (Sin IVA)S
ENTIDADES PUBLICAS		
AEROPUERTO MATECAÑA	Ubicación de caja de luz en pared:	
	Tarifa Zona 1	800.000
		500.000
	Tarifa Zona 2	400.000
		250.000
	Tarifa Zona 3	200.000
		125.000
TERMINAL DE TRANSPORTES DE PEREIRA	Valla externa	
	8,00 mt x 4,00 mt	5.361.724
		4.468.103
	Espacios para publicidad en vigas	
	1,00 mt x 4,40 mt corredor salida taxis.	3.574.483
		2.680.862
	1,50 x 4,80 mt vigas segundo piso.	3.448.276
		2.586.207
	90 cms x 4,20 mts muros internos segundo piso.	2.680.862
		2.055.328
	3,70 mt x 2,70 mt pared plataforma despacho nivel 2.	1.607.914
		1.072.345
CENTROS COMERCIALES		
PARQUE ARBOLEDA	Caja de luz estacionamiento sótano 1 columna 4. 2,16 mt de alto x 1 mt de ancho	650.000
	Caja de luz estacionamiento sótano 1 columna 1. 2,16 mt de alto x 1 mt de ancho	650.000
	Caja de luz estacionamiento sótano 1 columna 1. 2,16 mt de alto x 1 mt de ancho	650.000
	Talanquera salida vehicular sótano 1. 2,85 mt de largo x 0,40 mts de ancho.	350.000
	Ascensores sencillos nivel 1, 2, 3 y 4	780.000
	Ascensores dobles sótano 1 nivel 1, 2, 3	780.000
	Escaleras eléctricas laterales 9,5 mts de largo x 0,66 mts de ancho (4 LADOS)	980.000
	Mesas plazoleta de comidas. 0,72 mts e largo x 0,72 metros de ancho.	60.000

	Volanteo rampa 1. Por hora	50.000
PEREIRA PLAZA	Caja luminosa No 1: rampa peatonal nivel 1 zona norte. 1,93 x 0,90 cms	200.000
	Caja luminosa No 2: rampa acceso sótano 1. 1,80 x 0,50 cms	200.000
	Caja luminosa No 3: Rampa parqueadero acceso baños 1,22 mts x 1,77 mts	250.000
	Caja luminosa No 4: Sótano 1 acceso rampa 3,50 x 1,00 mts	250.000
	Caja luminosa No 5: Sótano 1 carril vehicular junto a puntos de pago.	250.000
	Caja luminosa No 6: Sótano 1 calle 15 carril bajada sotano 2 1,40 mt x 1,90 mts	250.000
	Caja luminosa No 7: Sótano 1 columna entrada cl 15 1,40 x 1,90 mts	300.000
	Caja luminosa No 8: Sótano 1 columna entrada cl 16. 1,10 x 2,10 mts	300.000
	Caja luminosa No 9: Sótano 1 entrada cl 15 bahía discapacitados. 3,00 mt x 2,00 mt	300.000
	Caja luminosa No 20 Sótano 1 cl 16 3,69 mt x 2,44 mt	300.000
	Sobre ascensores nivel 2 3,30 mt x 0,77 mt	250.000
	Escaleras eléctricas 1 y 2 de primer a segundo nivel cl 15. 0,80 cms x 2,10 mts. Cada una.	400.000

Es importante anotar que cada una de estas entidades tiene establecido el reglamento, el procedimiento y algunas condiciones y restricciones para su comercialización o entrega en arrendamiento.

Tabla 02 Precios publicidad en otros sistemas

CIUDAD	SISTEMA	Pasaj/día	VR($). M² /MES
Bogotá	Transmilenio	1.800.000	100.000
Medellín	Metroplus de Medellín[1]	1.000.000	71.586

[1] *Metroplus: Metro, cable y SITM*

En el SITM Megabús:

- *Circulan aproximadamente 100.000 usuarios diarios*
- *De las 38 estaciones del sistema, 6 presentan un flujo de usuarios mayor a 2.000, lo que representa el 15,8%.*

Lo anterior significa que solo ese porcentaje resulta atractivo para una central de medios o una empresa que se dedique a la comercialización de espacios. Por lo anterior se establecen entre otros aspectos la necesidad de equilibrar las tarifas por metro cuadrado, principalmente porque el 84,2% de las estaciones poseen un flujo menor a 2.000 usuarios y su grupo objetivo (usuarios diarios), representan el 5.5% y el 10,0% con respecto a Transmilenio (Bogotá) y Metroplús (Medellín) respetivamente.

Para lo anterior se propone como valor por metro cuadrado mensual un rango entre $12.000 y $14.000.

En consecuencia, este valor se acordó teniendo en cuenta el análisis del sector realizados a diferentes proveedores de bienes y servicios que se pretenden contratar , la naturaleza del contrato y de las actividades inherentes a él, de la idoneidad, de las competencias para ejecutar el objeto requerido, en razón de la responsabilidad que implica el desarrollo de las actividades requeridas por la entidad y finalmente la dedicación del tiempo necesario para el cumplimiento del objeto contractual

Para constancia se firma a los 13 días del mes de abril de 2021.

SANDRA XIMENA GRANADA PATIÑO
Secretario de Desarrollo Rural y Gestión Ambiental

Elaboró y proyectó: Laura Velásquez Arango
Abogada contratista SDRYGA