Alcaldía de PEREIRA

ANÁLISIS DEL SECTOR

CONTRATO PARA EL USO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO - MEDIANTE LA OCUPACIÓN TEMPORAL DEL PARQUE OLAYA HERRERA CON OCASIÓN DEL "EVENTO DE FONDA EN FONDA", ORGANIZADO 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 **10313 m2** ubicado en el **PARQUE OLAYA HERRERA.**

PERSPECTIVA LEGAL:

Para la ejecución del objeto se pretende contratar con el Señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9534083 de Sogamoso Boyacá, quien figura como representante legal de la **FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS** Identificada con Nit: 900394517-0 con Inscripción No: S0504326 de 08 de noviembre de 2010 y renovado el 24 de febrero de 2025, 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 SAIA No. 20250626-26509-E, permiso para utilizar temporalmente el espacio público del **PARQUE OLAYA HERRERA**, Su realización será los días jueves 21, viernes 22, sábado 23, domingo 24 y lunes 25 de agosto de 2025, en el siguiente horario: 22 de agosto de 5:00 pm a 3:00 am, 23 de agosto de 5:00 pm a 3:00 am, 24 de agosto de

las 5:00 pm a 3:00 pm, (la Instalación se inicia el día 21 de agosto de 2025 y el desmonte se hace desde la terminación del evento y hasta las 2:00 pm del día lunes 25 de agosto de 2025), con el fin de realizar el evento **DE FONDA EN FONDA**, actividad que hace parte de la programación oficial de las **Fiestas de la Cosecha 2025-162 AÑOS"**, para lo cual se diligenció el formato de uso, 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 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 Señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9534083 de Sogamoso Boyacá, quien figura como representante legal de la **FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS** Identificada con Nit: 900394517-0 con Inscripción No: S0504326 de 08 de noviembre de 2010 y renovado el 24 de febrero de 2025**,** su realización será los días jueves 21, viernes 22, sábado 23, domingo 24 y lunes 25 de agosto de 2025, en el siguiente horario: 22 de agosto de 5:00 pm a 3:00 am, 23 de agosto de 5:00 pm a 3:00 am, 24 de agosto de las 5:00 pm a 3:00 pm, (la Instalación se inicia el día 21 de agosto de 2025 y el desmonte se hace desde la terminación del evento y hasta las 2:00 pm del día lunes 25 de agosto de 2025), con el fin de realizar el evento **DE FONDA EN FONDA**, actividad que hace parte de la programación oficial de las **Fiestas de la Cosecha 2025-162 AÑOS"** El evento cuenta con la instalación de los siguientes elementos de amoblamiento: se instalarán carpas donde se ubicarán los 30 expositores, contará con mesas, sillas y vallas, baños para mujeres y hombres. De igual manera tendrán todos los elementos requeridos por la secretaría de salud y bomberos Ocupación total 10313 m2

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 PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9534083 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 del **PARQUE OLAYA HERRERA**, quien cuenta con la infraestructura necesaria, Además radicó proyecto integral de manejo del evento **"DE FONDA EN FONDA"** 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 retribución económica, según los criterios establecidos en el **PROTOCOLO PARA LA RETRIBUCIÓN ECONOMICA (PRECIO PÚBLICO) APLICABLE EN EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA** anexo al decreto No. 000641 de agosto 04 de 2025, **POR MEDIO DEL CUAL SE IMPLEMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA RETRIBUCIÓN ECONOMICA (PRECIO PÚBLICO) APLICABLE EN EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES. un valor que se traduce en retribución económica por el uso temporal que se ha otorgado.**

La siguiente es la aplicación del protocolo mencionado, y que derivado de la solicitud para el uso temporal del espacio público del **PARQUE OLAYA HERRERA,** se traduce en la retribución económica (precio público) según las particularidades del evento así:

	LOCALIZACIÓN						NIVEL			ACTIVIDAD			DÍAS
	Eje 1			Zona 5			Regional			Mercados Temporales		x	**5**
PLAZAS Y	Zona 1	x		Zona 6			Metropolitano	x		Educativo y Cultural			
PLAZOLETAS	Zona 2			Zona 7			Municipal			Deportivo y Recreativo			ÁREA
	Eje 2			Zona 8			Zonal			Religioso			**10313 M2**
	Zona 3			Zona 9			Local			Ecoturismo y Agroturismo			
	Zona 4			Zona 10			No aplica						
							TOTAL:			$9.357.840			

VALOR TOTAL: $ 39.189.400

VALOR TOTAL EN LETRAS: TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS 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 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. 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 05 días del mes de agosto de 2025.

JULIAN BUITRAGO ARANGO
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó y Elaboró: Mabel Quiñones Moreno- Contratista
Revisión Jurídica: Maritza Jiménez Ocampo - Contratista