

ORDENANZA N° 000304

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

La Asamblea del Departamento del Atlántico, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas en el Numeral 9 del artículo 300 de la C.N. Numeral 10 del artículo 60 del Decreto 1222, Numeral 11 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 9° de la Ley 179 de 1994,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.-Autorizar al señor Gobernador del Departamento del Atlántico para suscribir contratos y/ó convenios, conforme a la normatividad vigente, para la operación y el mantenimiento del parque Muvdi en el municipio de Soledad, en el Departamento del Atlántico, hasta por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) mensuales.**

PARAGRAFO PRIMERO: Autorizar el señor Gobernador del Departamento del Atlántico para que suscriba contrato y/ó convenios cuyo plazo debe ser máximo hasta CINCO (5) AÑOS.

PARAGRAFO SEGUNDO: Autorizar al señor Gobernador para suscribir los contratos y/ó convenios que estime necesario para ejecutar la operación y el mantenimiento del Parque Muvdi en el Municipio de Soledad en el Departamento del Atlántico.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que el contrato que se autoriza es de explotación, que genera sus propios recursos, para la suscripción del mismo no se requiere disponibilidad ni registro presupuestal de incorporación al presupuesto de Rentas y Gastos del Departamento.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

ORDENANZA N° ~~000304~~ 000304

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$247.275.479) MENSUALES"

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los

SERGIO ENRIQUE BARRAZA MORA
Presidente

Lissette Karina Llanos Torres
LISSETTE KARINA LLANOS TORRES
Primer Vicepresidente

DAVID R. ASHTON CABRERA
Segundo Vicepresidente

FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Esta Ordenanza recibió los tres debates reglamentarios de la siguiente manera:

Primer Debate: abril 21 de 2016
Segundo Debate: abril 29 de 2016
Tercer Debate: Mayo 4 de 2016

FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Gobernación del Departamento del Atlántico. Sanciónese la presente Ordenanza No 000304 de mayo 16 de 2016.

EDUARDO VERANO DE LA ROSA
Gobernador del Departamento del Atlántico

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

La Asamblea del Departamento del Atlántico, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas en el Numeral 9 del artículo 300 de la C.N. Numeral 10 del artículo 60 del Decreto 1222, Numeral 11 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 9º de la Ley 179 de 1994,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.-Autorizar al señor Gobernador del Departamento del Atlántico para suscribir contratos y/ó convenios, conforme a la normatividad vigente, para la operación y el mantenimiento del parque Muvdi en el municipio de Soledad, en el Departamento del Atlántico, hasta por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) mensuales.**

PARAGRAFO PRIMERO: Autorizar el señor Gobernador del Departamento del Atlántico para que suscriba contrato y/ó convenios cuyo plazo debe ser máximo hasta CINCO (5) AÑOS.

PARAGRAFO SEGUNDO: Autorizar al señor Gobernador para suscribir los contratos y/ó convenios que estime necesario para ejecutar la operación y el mantenimiento del Parque Muvdi en el Municipio de Soledad en el Departamento del Atlántico.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que el contrato que se autoriza es de explotación, que genera sus propios recursos, para la suscripción del mismo no se requiere disponibilidad ni registro presupuestal de incorporación al presupuesto de Rentas y Gastos del Departamento.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

ORDENANZA N° 000304

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los

SERGIO ENRIQUE BARRAZA MORA
Presidente

LISSETTE KARINA LLANOS TORRES
Primer Vicepresidente

DAVID R. ASHTON CABRERA
Segundo Vicepresidente

FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Esta Ordenanza recibió los tres debates reglamentarios de la siguiente manera:

Primer Debate: abril 21 de 2016
Segundo Debate: abril 29 de 2016
Tercer Debate: Mayo 4 de 2016

FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Gobernación del Departamento del Atlántico. Sanciónese la presente Ordenanza No 000304 de mayo 16 de 2016.

EDUARDO VERANO DE LA ROSA
Gobernador del Departamento del Atlántico

1 5
Barranquilla, 29 de abril de 2016

Doctor

SERGIO ENRIQUE BARRAZA MORA

Presidente de la Asamblea.

E. S. D.

ASUNTO: PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE ORDENANZA "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

Apreciado Presidente y Honorables Diputados:

En calidad de miembro de la Comisión DE PRESUPUESTO HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES y en condición de ponente me permito rendir informe de Ponencia para segundo Debate al Proyecto de Ordenanza: **"ORDENANZA "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"** presentada a consideración de esta corporación por iniciativa del señor Gobernador del Departamento del Atlántico - .

Manifiesta el titular de la iniciativa en su sustentación que:

CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI.

Este proyecto se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo comienzos de los años 1900. El parque, inaugurado en julio de 1986, tiene unas 8 hectáreas de extensión. La señora Adela de Char, esposa del entonces Gobernador Fuad Char Abdala, gestionó y logró la construcción de ese paraíso, más cerca del alcance de los bolsillos y de sus casas.

La necesidad de divertirse no es algo exclusivo de niños y jóvenes, está comprobado que la diversión relaja, trae alegría y como consecuencia ayuda a todas las personas a ser más optimistas y productivas.

Barranquilla y su área metropolitana no cuentan con centros de diversiones que estén dirigidos para toda la familia, ya que los pocos existentes están diseñados solo para niños, lo cual priva a jóvenes y adultos de disfrutar de una sana diversión. Adicionalmente, los centros de diversión, se encuentran ubicados en centros comerciales y los espacios adaptados para esto tienden a saturarse muy rápidamente.

Es por esta razón que las personas prefieren buscar otro tipo de actividad recreativa en la que puedan compartir y disfrutar con toda la familia, además evitarse un traslado tedioso, costoso y demorado por la ubicación en la que se encuentran los centros de diversiones solo por unos pocos minutos de esparcimiento. Por todo lo anterior se hace

necesario, indispensable e interesante poner nuevamente en funcionamiento el PARQUE MUVDI, como parque de diversiones en una zona estratégica y de fácil acceso para todos los habitantes de la ciudad.

1. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

- Ley 80 de 1993. Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.
- LEY 1508 DE 2012 "por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones"

A continuación resaltamos los siguientes artículos, recalcando que se aplica todo el contenido de esta ley junto con las demás leyes y decretos que la modifican y reglamentan:

Artículo 1º. Definición. Las Asociaciones Público Privadas son un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio.

"Atlántico Líder" 2016-2019, enmarcado en el programa Actividad Física, Deporte y recreación para todos, Subprograma Inclusión Social con Equidad y viabilizado en el Banco de Proyectos con el No. 140336.

1. ANTECEDENTES

Los terrenos del parque Muvdi, en la calle 30, barrio La Arboleda, fueron donados por la familia de Elías Muvdi, un emigrante palestino que llegó a la capital del Atlántico.

Entre las normas para aplicar encontramos las siguientes:

Artículo 2º. Concesiones. Las concesiones de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se encuentran comprendidas dentro de los esquemas de Asociación Público Privadas. Las concesiones vigentes al momento de la promulgación de la presente ley se seguirán rigiendo por las normas vigentes al momento de su celebración.

Artículo 3º. Ámbito de aplicación. La presente ley es aplicable a todos aquellos contratos en los cuales las entidades estatales encarguen a un inversionista privado el diseño y construcción de una infraestructura y sus servicios asociados, o su construcción, reparación, mejoramiento o equipamiento, actividades todas estas que deberán involucrar la operación y mantenimiento de dicha infraestructura. También podrán versar sobre infraestructura para la prestación de servicios públicos.

En estos contratos se retribuirá la actividad con el derecho a la explotación económica de esa infraestructura o servicio, en las condiciones que se pacte, por el tiempo que se acuerde, con aportes del Estado cuando la naturaleza del proyecto lo requiera.

Los procesos de selección y las reglas para la celebración y ejecución de los contratos que incluyan esquemas de Asociación Público Privada se regirán por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, salvo en las materias particularmente reguladas en la presente ley.

Artículo 9º. Procedimiento de selección en proyectos de asociación público privada de iniciativa pública. El procedimiento de selección en los proyectos de asociación público privada de iniciativa pública será el establecido en la presente ley y en lo no contemplado en ella se regirá por lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública.

- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Plan de Desarrollo 2016 – 2019 “ATLÁNTICO LIDER”

1. FINANCIACION:

La reconstrucción del Parque Muvdi busca que sea una unidad recreativa protegida y controlada que preserve el medio ambiente, que promueva actividades recreativas multigeneracionales representadas en unidades deportivas, juegos infantiles, actividades de adolescentes y jóvenes a través de un recorrido lúdico en un ambiente rico en naturaleza.

El nuevo Muvdi incluye zonas infantiles que contienen: un parque recreativo mecánico y juegos de agua y de aventura. Para adolescentes y jóvenes: una zona de skate park, otra de bicigrós y canchas deportivas. En la sección de adultos tendrá: gimnasio y áreas lúdicas.

Además, cuenta con la construcción de plazas, zonas de comidas, teatrino, biblioteca, juegos de mesa y complementos educativos. “No se intervino ningún árbol de los existentes, se hizo una resiembra de 70 árboles de diferentes especies, manteniendo un porcentaje de área verde del 70%”.

La única zona de aguas será una con cascada, juegos de fuentes danzantes, una pileta para infantes y una piscina central con una profundidad promedio de 50 centímetros dentro de una plaza a lo largo de la zona con laberintos y hongos de agua.

Además, los diseños buscan conservar el lago central (solo contemplativo) con playa a su alrededor. Su borde se delimita con la construcción de un muro de contención y un sendero peatonal, así como unas zonas de balsa.

Análisis del mercado: Se propone una estrategia de mercado integrativa que se base en las capacidades de las diferentes compañías que integran el parque, de manera que el posicionamiento y el nivel de competitividad este enmarcado en la combinación de estrategias de costos bajos, así como de diferenciación en el portafolio de servicios y productos, y, finalmente, en la orientación a nichos de mercado específicos tanto en términos de usuarios finales como de productos diversos.

Análisis recreativo: El área recreativa tiene las funciones de planear, programar, ejecutar y controlar las actividades recreativas del parque, tendientes a brindar posibilidades de utilización del tiempo libre, así como también las actividades conforme a las necesidades de la comunidad, fomentar su difusión, y garantizar una adecuada administración y conservación de los escenarios recreativos a su cargo. Es el encargado del manejo y buen funcionamiento de las atracciones mecánicas con las que cuenta el parque.

Análisis administrativo: El área administrativa juega un papel básico, pues se encarga de la gestión de la organización. Debido a que está vinculada con las diferentes áreas (o procedimientos) de la operación es fundamental para el negocio. Las tareas y responsabilidades de este departamento pueden resumirse en las cuatro etapas que conforman el proceso administrativo:

1. Planeación. Establecer los objetivos y estrategias del negocio.
2. Organización. Repartir las funciones entre las personas que integran la empresa y asignar los recursos financieros a cada área o proceso.
3. Ejecución. Llevar a la práctica las acciones definidas para lograr las metas de la compañía.
4. Verificación de los procesos. Esto se realiza a través de mecanismos para evaluar si la organización está alcanzando los resultados proyectados y enmendar los errores.

Análisis operativo: Esta área está encargada de proporcionar oportuna y eficientemente, los

servicios que requiera el Parque en materia de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como la vigilancia y atención del usuario en caso de accidentes.

Análisis de alimentación: La gestión del departamento de Alimentos y Bebidas se basa en verificar el rendimiento del personal en el área, al mismo tiempo se ocupa de realizar la carta y otras operaciones del personal. Además del manejo y control del costo de los productos.

La misión principal del departamento de Alimentación y Bebidas es planificar, dirigir, coordinar y supervisar las actividades y los eventos a desarrollarse dentro del parque, generando mecanismos de control en la valoración de los productos y platos ofrecidos en los diversos puntos de venta; velando por la satisfacción del cliente en cuanto al servicio y productos ofrecidos.

Análisis deportivo y recreativo: Las actividades recreativas y deportivas hacen parte del desarrollo integral de las personas y se constituyen en elementos fundamentales de la educación y de la calidad de vida de la población en general. La práctica de la recreación y del deporte propicia el desarrollo físico y creativo de las personas y se constituye en un factor fundamental de la salud. El área deportiva está conformada por los instructores de cada uno de los deportes que se pueden practicar dentro del parque.

Análisis organización y legal: Una vez el Departamento del Atlántico reciba el Parque Muvdi, debe propender por darle sostenibilidad a las obras. Por esa razón, los aspectos jurídicos que forman parte integral de nuestra propuesta, se preocupan por fomentar la seguridad y estabilidad jurídica.

En este sentido, el componente jurídico tiene como núcleo esencial: que los recursos públicos deben asegurarse y como consecuencia de la inversión realizada, deben optimizarse y, por otro lado, se debe mantener el espíritu social del espacio Muvdi, esto es, que aún manteniendo la gratuidad en sus servicios, algunos espacios o prestaciones del mismo puedan ser explotados con el fin de provisionar las distintas áreas que soportan el bien jurídico.

ANÁLISIS DE INGRESOS Y EGRESOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

| | INGRESO MENSUAL | EGRESO MENSUAL |
|--|------------------------|-----------------------|
| ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS PÚBLICOS | | \$ 109.535.932 |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD | | \$ 36.939.547 |
| ESTUDIO DE ASEO | | \$ 24.000.000 |
| MANTENIMIENTO DE EQUIPOS | | \$ 1.800.000 |
| CONTROL DE CALIDAD | | \$ 3.200.000 |
| ZONAS DE ALIMENTACIÓN | \$ 86.000.000 | \$ 45.000.000 |
| ESTUDIO ZOOTECNISTA | | \$ 2.800.000 |
| ESTUDIO DE MERCADO | \$ 30.000.000 | |

| | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ESPACIO PÚBLICO | \$ 80.000.000 | |
| ADMINISTRACIÓN DEPORTIVA | \$ 32.000.000 | \$ 12.000.000 |
| ADMINISTRACIÓN RECREATIVA | \$ 68.000.000 | \$ 12.000.000 |
| TOTALES | Σ \$ 296.000.000 | Σ \$ 247.275.479 |

El Contrato de Concesión tendría un plazo de CINCO (5) AÑOS.

PROPOSICIÓN FINAL

En consonancia con lo expuesto, y luego de recoger los conceptos de los miembros de la comisión de presupuesto me permito rendir ponencia favorable para segundo debate, al proyecto de ordenanza "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HAŞTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

COMISIÓN DE PRESUPUESTO, HACIENDA, CRÉDITO PÚBLICO, ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES

FEDERICO UCROS FERNANDEZ
Presidente

LILIA ESTHER MANGA SIERRA
Vicepresidente

Lourdes Lopez F.
LOURDES LOPEZ FLOREZ
PONENTE

Estefano Gonzalez
ESTEFANO GONZALEZ DIAZGRANADOS

Adalberto Llinas Delgado
ADALBERTO LLINAS DELGADO

ORDENANZA N°-----

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

La Asamblea del Departamento del Atlántico, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas en el Numeral 9 del artículo 300 de la C.N. Numeral 10 del artículo 60 del Decreto 1222, Numeral 11 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 9º de la Ley 179 de 1994,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.-Autorizar al señor Gobernador del Departamento del Atlántico para suscribir contratos y/o convenios, conforme a la normatividad vigente, para la operación y el mantenimiento del parque Muvdi en el municipio de Soledad, en el Departamento del Atlántico, hasta por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) mensuales.**

PARAGRAFO PRIMERO: Autorizar el señor Gobernador del Departamento del Atlántico para que suscriba contrato y/o convenios cuyo plazo debe ser máximo hasta CINCO (5) AÑOS.

PARAGRAFO SEGUNDO: Autorizar al señor Gobernador para suscribir los contratos y/o convenios que estime necesario para ejecutar la operación y el mantenimiento del Parque Muvdi en el Municipio de Soledad en el Departamento del Atlántico.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que el contrato que se autoriza es de explotación, que genera sus propios recursos, para la suscripción del mismo no se requiere disponibilidad ni registro presupuestal de incorporación al presupuesto de Rentas y Gastos del Departamento.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los

Barranquilla, 29 de abril de 2016

Doctor

SERGIO ENRIQUE BARRAZA MORA

Presidente de la Asamblea.

E. S. D.

ASUNTO: PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE ORDENANZA "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

Apreciado Presidente y Honorables Diputados:

En calidad de miembro de la Comisión DE PRESUPUESTO HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES y en condición de ponente me permito rendir Informe de Ponencia para segundo Debate al Proyecto de Ordenanza: **"ORDENANZA "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"** presentada a consideración de esta corporación por iniciativa del señor Gobernador del Departamento del Atlántico -.

Manifiesta el titular de la iniciativa en su sustentación que:

CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI.

Este proyecto se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo comienzos de los años 1900. El parque, inaugurado en julio de 1986, tiene unas 8 hectáreas de extensión. La señora Adela de Char, esposa del entonces Gobernador Fuad Char Abdala, gestionó y logró la construcción de ese paraíso, más cerca del alcance de los bolsillos y de sus casas.

La necesidad de divertirse no es algo exclusivo de niños y jóvenes, está comprobado que la diversión relaja, trae alegría y como consecuencia ayuda a todas las personas a ser más optimistas y productivas.

Barranquilla y su área metropolitana no cuentan con centros de diversiones que estén dirigidos para toda la familia, ya que los pocos existentes están diseñados solo para niños, lo cual priva a jóvenes y adultos de disfrutar de una sana diversión. Adicionalmente, los centros de diversión, se encuentran ubicados en centros comerciales y los espacios adaptados para esto tienden a saturarse muy rápidamente.

Es por esta razón que las personas prefieren buscar otro tipo de actividad recreativa en la que puedan compartir y disfrutar con toda la familia, además evitarse un traslado tedioso, costoso y demorado por la ubicación en la que se encuentran los centros de diversiones solo por unos pocos minutos de esparcimiento. Por todo lo anterior se hace

necesario, indispensable e interesante poner nuevamente en funcionamiento el PARQUE MUVDI, como parque de diversiones en una zona estratégica y de fácil acceso para todos los habitantes de la ciudad.

1. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

- Ley 80 de 1993. Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.
- LEY 1508 DE 2012 "por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones"

A continuación resaltamos los siguientes artículos, recalando que se aplica todo el contenido de esta ley junto con las demás leyes y decretos que la modifican y reglamentan:

Artículo 1°. Definición. Las Asociaciones Público Privadas son un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio.

"Atlántico Líder" 2016-2019, enmarcado en el programa Actividad Física, Deporte y recreación para todos, Subprograma Inclusión Social con Equidad y viabilizado en el Banco de Proyectos con el No. 140336.

1. ANTECEDENTES

Los terrenos del parque Muvdi, en la calle 30, barrio La Arboleda, fueron donados por la familia de Elías Muvdi, un emigrante palestino que llegó a la capital del Atlántico.

Entre las normas para aplicar encontramos las siguientes:

Artículo 2°. Concesiones. Las concesiones de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se encuentran comprendidas dentro de los esquemas de Asociación Público Privadas. Las concesiones vigentes al momento de la promulgación de la presente ley se seguirán rigiendo por las normas vigentes al momento de su celebración.

Artículo 3°. Ámbito de aplicación. La presente ley es aplicable a todos aquellos contratos en los cuales las entidades estatales encarguen a un inversionista privado el diseño y construcción de una infraestructura y sus servicios asociados, o su construcción, reparación, mejoramiento o equipamiento, actividades todas estas que deberán involucrar la operación y mantenimiento de dicha infraestructura. También podrán versar sobre infraestructura para la prestación de servicios públicos.

En estos contratos se retribuirá la actividad con el derecho a la explotación económica de esa infraestructura o servicio, en las condiciones que se pacte, por el tiempo que se acuerde, con aportes del Estado cuando la naturaleza del proyecto lo requiera.

Los procesos de selección y las reglas para la celebración y ejecución de los contratos que incluyan esquemas de Asociación Público Privada se regirán por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, salvo en las materias particularmente reguladas en la presente ley.

Artículo 9°. Procedimiento de selección en proyectos de asociación público privada de iniciativa pública. El procedimiento de selección en los proyectos de asociación público privada de iniciativa pública será el establecido en la presente ley y en lo no contemplado en ella se regirá por lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública.

Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.

Plan de Desarrollo 2016 - 2019 "ATLÁNTICO LIDER"

1. FINANCIACION:

La reconstrucción del Parque Muvdi busca que sea una unidad recreativa protegida y controlada que preserve el medio ambiente, que promueva actividades recreativas multigeneracionales representadas en unidades deportivas, juegos infantiles, actividades de adolescentes y jóvenes a través de un recorrido lúdico en un ambiente rico en naturaleza.

El nuevo Muvdi incluye zonas infantiles que contienen: un parque recreativo mecánico y juegos de agua y de aventura. Para adolescentes y jóvenes: una zona de skate park, otra de bicigrós y canchas deportivas. En la sección de adultos tendrá: gimnasio y áreas lúdicas.

Además, cuenta con la construcción de plazas, zonas de comidas, teatrino, biblioteca, juegos de mesa y complementos educativos. "No se intervino ningún árbol de los existentes, se hizo una resiembra de 70 árboles de diferentes especies, manteniendo un porcentaje de área verde del 70%".

La única zona de aguas será una con cascada, juegos de fuentes danzantes, una pileta para infantes y una piscina central con una profundidad promedio de 50 centímetros dentro de una plaza a lo largo de la zona con laberintos y hongos de agua.

Además, los diseños buscan conservar el lago central (solo contemplativo) con playa a su alrededor. Su borde se delimita con la construcción de un muro de contención y un sendero peatonal, así como unas zonas de balsa.

Análisis del mercado: Se propone una estrategia de mercado integrativa que se base en las capacidades de las diferentes compañías que integran el parque, de manera que el posicionamiento y el nivel de competitividad este enmarcado en la combinación de estrategias de costos bajos, así como de diferenciación en el portafolio de servicios y productos, y, finalmente, en la orientación a nichos de mercado específicos tanto en términos de usuarios finales como de productos diversos.

Análisis recreativo: El área recreativa tiene las funciones de planear, programar, ejecutar y controlar las actividades recreativas del parque, tendientes a brindar posibilidades de utilización del tiempo libre, así como también las actividades conforme a las necesidades de la comunidad, fomentar su difusión, y garantizar una adecuada administración y conservación de los escenarios recreativos a su cargo. Es el encargado del manejo y buen funcionamiento de las atracciones mecánicas con las que cuenta el parque.

Análisis administrativo: El área administrativa juega un papel básico, pues se encarga de la gestión de la organización. Debido a que está vinculada con las diferentes áreas (o procedimientos) de la operación es fundamental para el negocio. Las tareas y responsabilidades de este departamento pueden resumirse en las cuatro etapas que conforman el proceso administrativo:

1. Planeación. Establecer los objetivos y estrategias del negocio.
2. Organización. Repartir las funciones entre las personas que integran la empresa y asignar los recursos financieros a cada área o proceso.
3. Ejecución. Llevar a la práctica las acciones definidas para lograr las metas de la compañía.
4. Verificación de los procesos. Esto se realiza a través de mecanismos para evaluar si la organización está alcanzando los resultados proyectados y enmendar los errores.

Análisis operativo: Esta área está encargada de proporcionar oportuna y eficientemente, los

servicios que requiera el Parque en materia de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como la vigilancia y atención del usuario en caso de accidentes.

Análisis de alimentación: La gestión del departamento de Alimentos y Bebidas se basa en verificar el rendimiento del personal en el área, al mismo tiempo se ocupa de realizar la carta y otras operaciones del personal. Además del manejo y control del costo de los productos.

La misión principal del departamento de Alimentación y Bebidas es planificar, dirigir, coordinar y supervisar las actividades y los eventos a desarrollarse dentro del parque, generando mecanismos de control en la valoración de los productos y platos ofrecidos en los diversos puntos de venta; velando por la satisfacción del cliente en cuanto al servicio y productos ofrecidos.

Análisis deportivo y recreativo: Las actividades recreativas y deportivas hacen parte del desarrollo integral de las personas y se constituyen en elementos fundamentales de la educación y de la calidad de vida de la población en general. La práctica de la recreación y del deporte propicia el desarrollo físico y creativo de las personas y se constituye en un factor fundamental de la salud. El área deportiva está conformada por los instructores de cada uno de los deportes que se pueden practicar dentro del parque.

Análisis organización y legal: Una vez el Departamento del Atlántico reciba el Parque Muvdi, debe propender por darle sostenibilidad a las obras. Por esa razón, los aspectos jurídicos que forman parte integral de nuestra propuesta, se preocupan por fomentar la seguridad y estabilidad jurídica.

En este sentido, el componente jurídico tiene como núcleo esencial: que los recursos públicos deben asegurarse y como consecuencia de la inversión realizada, deben optimizarse y, por otro lado, se debe mantener el espíritu social del espacio Muvdi, esto es, que aún manteniendo la gratuidad en sus servicios, algunos espacios o prestaciones del mismo puedan ser explotados con el fin de provisionar las distintas áreas que soportan el bien jurídico.

ANÁLISIS DE INGRESOS Y EGRESOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

| | INGRESO MENSUAL | EGRESO MENSUAL |
|--|------------------------|-----------------------|
| ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS PÚBLICOS | | \$ 109.535.932 |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD | | \$ 36.939.547 |
| ESTUDIO DE ASEO | | \$ 24.000.000 |
| MANTENIMIENTO DE EQUIPOS | | \$ 1.800.000 |
| CONTROL DE CALIDAD | | \$ 3.200.000 |
| ZONAS DE ALIMENTACIÓN | \$ 86.000.000 | \$ 45.000.000 |
| ESTUDIO ZOOTECNISTA | | \$ 2.800.000 |
| ESTUDIO DE MERCADO | \$ 30.000.000 | |

| | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ESPACIO PÚBLICO | \$ 80.000.000 | |
| ADMINISTRACIÓN DEPORTIVA | \$ 32.000.000 | \$ 12.000.000 |
| ADMINISTRACIÓN RECREATIVA | \$ 68.000.000 | \$ 12.000.000 |
| TOTALES | Σ \$ 296.000.000 | Σ \$ 247.275.479 |

El Contrato de Concesión tendría un plazo de CINCO (5) AÑOS.

PROPOSICIÓN FINAL

En consonancia con lo expuesto, y luego de recoger los conceptos de los miembros de la comisión de presupuesto me permito rendir ponencia favorable para segundo debate, al proyecto de ordenanza "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

COMISIÓN DE PRESUPUESTO, HACIENDA, CRÉDITO PÚBLICO, ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES

FEDERICO UCROS FERNANDEZ
Presidente

LILIA ESTHER MANGA SIERRA
Vicepresidente

Lourdes López F.
LOURDES LOPEZ FLOREZ
PONENTE

ESTEFANO GONZALEZ DIAZGRANADOS

ADALBERTO LINAS DELGADO

ORDENANZA N°-----

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES”

La Asamblea del Departamento del Atlántico, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas en el Numeral 9 del artículo 300 de la C.N. Numeral 10 del artículo 60 del Decreto 1222, Numeral 11 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 9º de la Ley 179 de 1994,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.-Autorizar al señor Gobernador del Departamento del Atlántico para suscribir contratos y/o convenios, conforme a la normatividad vigente, para la operación y el mantenimiento del parque Muvdi en el municipio de Soledad, en el Departamento del Atlántico, hasta por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) mensuales.**

PARAGRAFO PRIMERO: Autorizar el señor Gobernador del Departamento del Atlántico para que suscriba contrato y/o convenios cuyo plazo debe ser máximo hasta CINCO (5) AÑOS.

PARAGRAFO SEGUNDO: Autorizar al señor Gobernador para suscribir los contratos y/o convenios que estime necesario para ejecutar la operación y el mantenimiento del Parque Muvdi en el Municipio de Soledad en el Departamento del Atlántico.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que el contrato que se autoriza es de explotación, que genera sus propios recursos, para la suscripción del mismo no se requiere disponibilidad ni registro presupuestal de incorporación al presupuesto de Rentas y Gastos del Departamento.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los

Barranquilla, 21 de abril de 2016

Señores

**MIEMBROS DE LA COMISION DE PRESUPUESTO HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES
HONORABLES ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO**

ASUNTO: PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE ORDENANZA "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

Señores Miembros de la Comisión de Presupuesto:

En calidad de miembro de la Comisión DE PRESUPUESTO HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES y en condición de ponente me permito rendir Informe de Ponencia para primer Debate al Proyecto de Ordenanza: **"ORDENANZA "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"** presentada a consideración de esta corporación por iniciativa del señor Gobernador del Departamento del Atlántico -.

Manifiesta el titular de la iniciativa en su sustentación que:

CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI.

Esté proyecto se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo comienzos de los años 1900. El parque, inaugurado en julio de 1986, tiene unas 8 hectáreas de extensión. La señora Adela de Char, esposa del entonces Gobernador Fuad Char Abdala, gestionó y logró la construcción de ese paraíso, más cerca del alcance de los bolsillos y de sus casas.

La necesidad de divertirse no es algo exclusivo de niños y jóvenes, está comprobado que la diversión relaja, trae alegría y como consecuencia ayuda a todas las personas a ser más optimistas y productivas.

Barranquilla y su área metropolitana no cuentan con centros de diversiones que estén dirigidos para toda la familia, ya que los pocos existentes están diseñados solo para niños, lo cual priva a jóvenes y adultos de disfrutar de una sana diversión. Adicionalmente, los centros de diversión, se encuentran ubicados en centros comerciales y los espacios adaptados para esto tienden a saturarse muy rápidamente.

Es por esta razón que las personas prefieren buscar otro tipo de actividad recreativa en la que puedan compartir y disfrutar con toda la familia, además evitarse un traslado tedioso, costoso y demorado por la ubicación en la que se encuentran los centros de diversiones solo por unos pocos minutos de esparcimiento. Por todo lo anterior se hace necesario, indispensable e interesante poner nuevamente en funcionamiento el PARQUE

MUVDI, como parque de diversiones en una zona estratégica y de fácil acceso para todos los habitantes de la ciudad.

1. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

Ley 80 de 1993. Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.

LEY 1508 DE 2012 "por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones"

A continuación resaltamos los siguientes artículos, recalando que se aplica todo el contenido de esta ley junto con las demás leyes y decretos que la modifican y reglamentan:

Artículo 1°. Definición. Las Asociaciones Público Privadas son un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio.

"Atlántico Líder" 2016-2019, enmarcado en el programa Actividad Física, Deporte y recreación para todos, Subprograma Inclusión Social con Equidad y viabilizado en el Banco de Proyectos con el No. 140336.

1. ANTECEDENTES

Los terrenos del parque Muvdi, en la calle 30, barrio La Arboleda, fueron donados por la familia de Elías Muvdi, un emigrante palestino que llegó a la capital del Atlántico.

Entre las normas para aplicar encontramos las siguientes:

Artículo 2°. Concesiones. Las concesiones de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se encuentran comprendidas dentro de los esquemas de Asociación Público Privadas. Las concesiones vigentes al momento de la promulgación de la presente ley se seguirán rigiendo por las normas vigentes al momento de su celebración.

Artículo 3°. Ámbito de aplicación. La presente ley es aplicable a todos aquellos contratos en los cuales las entidades estatales encarguen a un inversionista privado el diseño y construcción de una infraestructura y sus servicios asociados, o su construcción, reparación, mejoramiento o equipamiento, actividades todas estas que deberán involucrar la operación y mantenimiento de dicha infraestructura. También podrán versar sobre infraestructura para la prestación de servicios públicos.

En estos contratos se retribuirá la actividad con el derecho a la explotación económica de esa infraestructura o servicio, en las condiciones que se pacte, por el tiempo que se acuerde, con aportes del Estado cuando la naturaleza del proyecto lo requiera.

Los procesos de selección y las reglas para la celebración y ejecución de los contratos que incluyan esquemas de Asociación Público Privada se regirán por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, salvo en las materias particularmente reguladas en la presente ley.

Artículo 9°. Procedimiento de selección en proyectos de asociación público privada de iniciativa pública. El procedimiento de selección en los proyectos de asociación público privada de iniciativa pública será el establecido en la presente ley y en lo no contemplado en ella se regirá por lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública.

Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector

Administrativo de Planeación Nacional.

□ Plan de Desarrollo 2016 – 2019 "ATLÁNTICO LIDER"

1. FINANCIACION:

La reconstrucción del Parque Muvdi busca que sea una unidad recreativa protegida y controlada que preserve el medio ambiente, que promueva actividades recreativas multigeneracionales representadas en unidades deportivas, juegos infantiles, actividades de adolescentes y jóvenes a través de un recorrido lúdico en un ambiente rico en naturaleza.

El nuevo Muvdi incluye zonas infantiles que contienen: un parque recreativo mecánico y juegos de agua y de aventura. Para adolescentes y jóvenes: una zona de skate park, otra de bicigrós y canchas deportivas. En la sección de adultos tendrá: gimnasio y áreas lúdicas.

Además, cuenta con la construcción de plazas, zonas de comidas, teatrino, biblioteca, juegos de mesa y complementos educativos. "No se intervino ningún árbol de los existentes, se hizo una resiembra de 70 árboles de diferentes especies, manteniendo un porcentaje de área verde del 70%".

La única zona de aguas será una con cascada, juegos de fuentes danzantes, una pileta para infantes y una piscina central con una profundidad promedio de 50 centímetros dentro de una plaza a lo largo de la zona con laberintos y hongos de agua.

Además, los diseños buscan conservar el lago central (solo contemplativo) con playa a su alrededor. Su borde se delimita con la construcción de un muro de contención y un sendero peatonal, así como unas zonas de balsa.

Análisis del mercado: Se propone una estrategia de mercado integrativa que se base en las capacidades de las diferentes compañías que integran el parque, de manera que el posicionamiento y el nivel de competitividad este enmarcado en la combinación de estrategias de costos bajos, así como de diferenciación en el portafolio de servicios y productos, y, finalmente, en la orientación a nichos de mercado específicos tanto en términos de usuarios finales como de productos diversos.

Análisis recreativo: El área recreativa tiene las funciones de planear, programar, ejecutar y controlar las actividades recreativas del parque, tendientes a brindar posibilidades de utilización del tiempo libre, así como también las actividades conforme a las necesidades de la comunidad, fomentar su difusión, y garantizar una adecuada administración y conservación de los escenarios recreativos a su cargo. Es el encargado del manejo y buen funcionamiento de las atracciones mecánicas con las que cuenta el parque.

Análisis administrativo: El área administrativa juega un papel básico, pues se encarga de la gestión de la organización. Debido a que está vinculada con las diferentes áreas (o procedimientos) de la operación es fundamental para el negocio. Las tareas y responsabilidades de este departamento pueden resumirse en las cuatro etapas que conforman el proceso administrativo:

1. Planeación. Establecer los objetivos y estrategias del negocio.
2. Organización. Repartir las funciones entre las personas que integran la empresa y asignar los recursos financieros a cada área o proceso.
3. Ejecución. Llevar a la práctica las acciones definidas para lograr las metas de la compañía.
4. Verificación de los procesos. Esto se realiza a través de mecanismos para evaluar si la organización está alcanzando los resultados proyectados y enmendar los errores.

Análisis operativo: Esta área está encargada de proporcionar oportuna y eficientemente, los servicios que requiera el Parque en materia de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como la vigilancia y atención del usuario en caso de

accidentes.

Análisis de alimentación: La gestión del departamento de Alimentos y Bebidas se basa en verificar el rendimiento del personal en el área, al mismo tiempo se ocupa de realizar la carta y otras operaciones del personal. Además del manejo y control del costo de los productos.

La misión principal del departamento de Alimentación y Bebidas es planificar, dirigir, coordinar y supervisar las actividades y los eventos a desarrollarse dentro del parque, generando mecanismos de control en la valoración de los productos y platos ofrecidos en los diversos puntos de venta; velando por la satisfacción del cliente en cuanto al servicio y productos ofrecidos.

Análisis deportivo y recreativo: Las actividades recreativas y deportivas hacen parte del desarrollo integral de las personas y se constituyen en elementos fundamentales de la educación y de la calidad de vida de la población en general. La práctica de la recreación y del deporte propicia el desarrollo físico y creativo de las personas y se constituye en un factor fundamental de la salud. El área deportiva está conformada por los instructores de cada uno de los deportes que se pueden practicar dentro del parque.

Análisis organización y legal: Una vez el Departamento del Atlántico reciba el Parque Muvdi, debe propender por darle sostenibilidad a las obras. Por esa razón, los aspectos jurídicos que forman parte integral de nuestra propuesta, se preocupan por fomentar la seguridad y estabilidad jurídica.

En este sentido, el componente jurídico tiene como núcleo esencial: que los recursos públicos deben asegurarse y como consecuencia de la inversión realizada, deben optimizarse y, por otro lado, se debe mantener el espíritu social del espacio Muvdi, esto es, que aún manteniendo la gratuidad en sus servicios, algunos espacios o prestaciones del mismo puedan ser explotados con el fin de provisionar las distintas áreas que soportan el bien jurídico.

ANÁLISIS DE INGRESOS Y EGRESOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

| | INGRESO MENSUAL | EGRESO MENSUAL |
|--|------------------------|-----------------------|
| ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS PÚBLICOS | | \$ 109.535.932 |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD | | \$ 36.939.547 |
| ESTUDIO DE ASEO | | \$ 24.000.000 |
| MANTENIMIENTO DE EQUIPOS | | \$ 1.800.000 |
| CONTROL DE CALIDAD | | \$ 3.200.000 |
| ZONAS DE ALIMENTACIÓN | \$ 86.000.000 | \$ 45.000.000 |
| ESTUDIO ZOOTECNISTA | | \$ 2.800.000 |
| ESTUDIO DE MERCADO | \$ 30.000.000 | |
| ESPACIO PÚBLICO | \$ 80.000.000 | |

| | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ADMINISTRACIÓN DEPORTIVA | \$ 32.000.000 | \$ 12.000.000 |
| ADMINISTRACIÓN RECREATIVA | \$ 68.000.000 | \$ 12.000.000 |
| TOTALES | Σ \$ 296.000.000 | Σ \$ 247.275.479 |

El Contrato de Concesión tendría un plazo de CINCO (5) AÑOS.

PROPOSICIÓN FINAL

En consonancia con lo expuesto, y luego de recoger los conceptos de los miembros de la comisión de presupuesto me permito rendir ponencia favorable para primer debate, al proyecto de ordenanza "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES"

COMISIÓN DE PRESUPUESTO, HACIENDA, CRÉDITO PÚBLICO, ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES

FEDERICO UCROS FERNANDEZ
Presidente

LILIA ESTHER MANGA SIERRA
Vicepresidente

Lourdes López F.
LOURDES LÓPEZ FLOREZ
PONENTE
Adalberto L.
ADALBERTO LLINAS DELGADO

Estefano Gonzalez
ESTEFANO GONZALEZ DIAZGRANADOS

ORDENANZA N°-----

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES”

La Asamblea del Departamento del Atlántico, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas en el Numeral 9 del artículo 300 de la C.N. Numeral 10 del artículo 60 del Decreto 1222, Numeral 11 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 9º de la Ley 179 de 1994,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.-Autorizar al señor Gobernador del Departamento del Atlántico para suscribir contratos y/ó convenios, conforme a la normatividad vigente, para la operación y el mantenimiento del parque Muvdi en el municipio de Soledad, en el Departamento del Atlántico, hasta por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) mensuales.**

PARAGRAFO PRIMERO: Autorizar el señor Gobernador del Departamento del Atlántico para que suscriba contrato y/ó convenios cuyo plazo debe ser máximo hasta CINCO (5) AÑOS.

PARAGRAFO SEGUNDO: Autorizar al señor Gobernador para suscribir los contratos y/ó convenios que estime necesario para ejecutar la operación y el mantenimiento del Parque Muvdi en el Municipio de Soledad en el Departamento del Atlántico.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que el contrato que se autoriza es de explotación, que genera sus propios recursos, para la suscripción del mismo no se requiere disponibilidad ni registro presupuestal de incorporación al presupuesto de Rentas y Gastos del Departamento.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los



DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag 1 de 14

Barranquilla,

Doctor
SERGIO ENRIQUE BARRAZA MORA
Presidente
ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO
E.S.D.

Ruey Cayula
Abril 18 2016.

REFERENCIA.- Proyecto de ordenanza "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS: POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA: (1) SUSCRIBIR CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI; (2) SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE UN TRAMO DEL MUELLE DE PUERTO COLOMBIA HASTA POR VALOR DE CATORCE MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$14.700.000.000). (3) OTORGAR SUBSIDIOS PARA LA COMPRA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y COMPRA DE PREDIOS PARA LA TITULACIÓN DE VIVIENDA A LA POBLACIÓN VULNERABLE EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO HASTA POR VALOR DE CINCUENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$55.00.000.000) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables diputados del Departamento del Atlántico:

Nos dirigimos a ustedes para solicitar autorización para que el señor Gobernador del Departamento del Atlántico pueda realizar incorporaciones al presupuesto de rentas y gastos, así como suscribir convenios y contratos para la ejecución de los siguientes proyectos: (1) CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI; (2) RECONSTRUCCIÓN DE UN TRAMO DEL MUELLE DE PUERTO COLOMBIA. (3) OTORGAR SUBSIDIOS PARA LA COMPRA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y COMPRA DE PREDIOS PARA LA TITULACIÓN DE VIVIENDA A LA POBLACIÓN VULNERABLE EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

1) CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI.

Este proyecto se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo comienzos de los años 1900. El parque, inaugurado en julio de 1986, tiene unas 8 hectáreas de extensión. La señora Adela de Char, esposa del entonces Gobernador Fuad Char Abdala, gestionó y logró la construcción de ese paraíso, más cerca del alcance de los bolsillos y de sus casas.

La necesidad de divertirse no es algo exclusivo de niños y jóvenes, está comprobado que la diversión relaja, trae alegría y como consecuencia ayuda a todas las personas a ser más optimistas y productivas.

Barranquilla y su área metropolitana no cuentan con centros de diversiones que

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 2016300003121

Pag 2 de 14

estén dirigidos para toda la familia, ya que los pocos existentes están diseñados solo para niños, lo cual priva a jóvenes y adultos de disfrutar de una sana diversión. Adicionalmente, los centros de diversión, se encuentran ubicados en centros comerciales y los espacios adaptados para esto tienden a saturarse muy rápidamente.

Es por esta razón que las personas prefieren buscar otro tipo de actividad recreativa en la que puedan compartir y disfrutar con toda la familia, además evitarse un traslado tedioso, costoso y demorado por la ubicación en la que se encuentran los centros de diversiones solo por unos pocos minutos de esparcimiento. Por todo lo anterior se hace necesario, indispensable e interesante poner nuevamente en funcionamiento el PARQUE MUVDI, como parque de diversiones en una zona estratégica y de fácil acceso para todos los habitantes de la ciudad.

1.1. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

- Ley 80 de 1993. Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.
- LEY 1508 DE 2012 "por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones"

A continuación resaltamos los siguientes artículos, recalando que se aplica todo el contenido de esta ley junto con las demás leyes y decretos que la modifican y reglamentan:

Artículo 1º. Definición. Las Asociaciones Público Privadas son un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio.

"Atlántico Líder" 2016-2019, enmarcado en el programa Actividad Física, Deporte y recreación para todos, Subprograma Inclusión Social con Equidad y viabilizado en el Banco de Proyectos con el No. 140336.

1.2. ANTECEDENTES

Los terrenos del parque Muvdi, en la calle 30, barrio La Arboleda, fueron donados por la familia de Elías Muvdi, un emigrante palestino que llegó a la capital del Atlántico.

24

24
2



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag 3 de 14

Entre las normas para aplicar encontramos las siguientes:

Artículo 2°. Concesiones. Las concesiones de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se encuentran comprendidas dentro de los esquemas de Asociación Público Privadas. Las concesiones vigentes al momento de la promulgación de la presente ley se seguirán rigiendo por las normas vigentes al momento de su celebración.

Artículo 3°. Ámbito de aplicación. La presente ley es aplicable a todos aquellos contratos en los cuales las entidades estatales encarguen a un inversionista privado el diseño y construcción de una infraestructura y sus servicios asociados, o su construcción, reparación, mejoramiento o equipamiento, actividades todas estas que deberán involucrar la operación y mantenimiento de dicha infraestructura. También podrán versar sobre infraestructura para la prestación de servicios públicos.

En estos contratos se retribuirá la actividad con el derecho a la explotación económica de esa infraestructura o servicio, en las condiciones que se pacte, por el tiempo que se acuerde, con aportes del Estado cuando la naturaleza del proyecto lo requiera.

Los procesos de selección y las reglas para la celebración y ejecución de los contratos que incluyan esquemas de Asociación Público Privada se regirán por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, salvo en las materias particularmente reguladas en la presente ley.

Artículo 9°. Procedimiento de selección en proyectos de asociación público privada de iniciativa pública. El procedimiento de selección en los proyectos de asociación público privada de iniciativa pública será el establecido en la presente ley y en lo no contemplado en ella se regirá por lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública.

- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Plan de Desarrollo 2016 – 2019 "ATLÁNTICO LIDER"

1.3. FINANCIACION:

La reconstrucción del Parque Muvdi busca que sea una unidad recreativa protegida y controlada que preserve el medio ambiente, que promueva actividades recreativas multigeneracionales representadas en unidades deportivas, juegos infantiles, actividades de adolescentes y jóvenes a través de un recorrido lúdico en un ambiente rico en naturaleza.

El nuevo Muvdi incluye zonas infantiles que contienen: un parque recreativo mecánico y juegos de agua y de aventura. Para adolescentes y jóvenes: una zona de skate park, otra de bicigrós y canchas deportivas. En la sección de adultos tendrá: gimnasio y áreas lúdicas.

25
3



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag 4 de 14

Además, cuenta con la construcción de plazas, zonas de comidas, teatrino, biblioteca, juegos de mesa y complementos educativos. "No se intervino ningún árbol de los existentes, se hizo una resiembra de 70 árboles de diferentes especies, manteniendo un porcentaje de área verde del 70%".

La única zona de aguas será una con cascada, juegos de fuentes danzantes, una pileta para infantes y una piscina central con una profundidad promedio de 50 centímetros dentro de una plaza a lo largo de la zona con laberintos y hongos de agua.

Además, los diseños buscan conservar el lago central (solo contemplativo) con playa a su alrededor. Su borde se delimita con la construcción de un muro de contención y un sendero peatonal, así como unas zonas de balsa.

Análisis del mercado: Se propone una estrategia de mercado integrativa que se base en las capacidades de las diferentes compañías que integran el parque, de manera que el posicionamiento y el nivel de competitividad este enmarcado en la combinación de estrategias de costos bajos, así como de diferenciación en el portafolio de servicios y productos, y, finalmente, en la orientación a nichos de mercado específicos tanto en términos de usuarios finales como de productos diversos.

Análisis recreativo: El área recreativa tiene las funciones de planear, programar, ejecutar y controlar las actividades recreativas del parque, tendientes a brindar posibilidades de utilización del tiempo libre, así como también las actividades conforme a las necesidades de la comunidad, fomentar su difusión, y garantizar una adecuada administración y conservación de los escenarios recreativos a su cargo. Es el encargado del manejo y buen funcionamiento de las atracciones mecánicas con las que cuenta el parque.

Análisis administrativo: El área administrativa juega un papel básico, pues se encarga de la gestión de la organización. Debido a que está vinculada con las diferentes áreas (o procedimientos) de la operación es fundamental para el negocio. Las tareas y responsabilidades de este departamento pueden resumirse en las cuatro etapas que conforman el proceso administrativo:

1. Planeación. Establecer los objetivos y estrategias del negocio.
2. Organización. Repartir las funciones entre las personas que integran la empresa y asignar los recursos financieros a cada área o proceso.
3. Ejecución. Llevar a la práctica las acciones definidas para lograr las metas de la compañía.
4. Verificación de los procesos. Esto se realiza a través de mecanismos para evaluar si la organización está alcanzando los resultados proyectados y enmendar los errores.

Análisis operativo: Esta área está encargada de proporcionar oportuna y eficientemente, los servicios que requiera el Parque en materia de mantenimiento

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

26

26
4



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag 6 de 14

preventivo y correctivo de las instalaciones, así como la vigilancia y atención del usuario en caso de accidentes.

Análisis de alimentación: La gestión del departamento de Alimentos y Bebidas se basa en verificar el rendimiento del personal en el área, al mismo tiempo se ocupa de realizar la carta y otras operaciones del personal. Además del manejo y control del costo de los productos.

La misión principal del departamento de Alimentación y Bebidas es planificar, dirigir, coordinar y supervisar las actividades y los eventos a desarrollarse dentro del parque, generando mecanismos de control en la valoración de los productos y platos ofrecidos en los diversos puntos de venta; velando por la satisfacción del cliente en cuanto al servicio y productos ofrecidos.

Análisis deportivo y recreativo: Las actividades recreativas y deportivas hacen parte del desarrollo integral de las personas y se constituyen en elementos fundamentales de la educación y de la calidad de vida de la población en general. La práctica de la recreación y del deporte propicia el desarrollo físico y creativo de las personas y se constituye en un factor fundamental de la salud. El área deportiva está conformada por los instructores de cada uno de los deportes que se pueden practicar dentro del parque.

Análisis organización y legal: Una vez el Departamento del Atlántico reciba el Parque Muvdi, debe propender por darle sostenibilidad a las obras. Por esa razón, los aspectos jurídicos que forman parte integral de nuestra propuesta, se preocupan por fomentar la seguridad y estabilidad jurídica.

| | | |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| <p>En este sentido, el componente jurídico tiene como núcleo esencial: que los recursos públicos deben asegurarse y como consecuencia de la inversión realizada, deben optimizarse y, por otro lado, se debe mantener el espíritu social del espacio Muvdi, esto es, que aún manteniendo la gratuidad en sus servicios, algunos espacios o prestaciones del mismo puedan ser</p> | <p>INGRESO MENSUAL</p> | <p>EGRESO MENSUAL</p> |
|--|-------------------------------|------------------------------|

27

27
5

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag 6 de 14

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| explotados con el fin de provisionar las distintas áreas que soportan el bien jurídico | | |
| ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS PÚBLICOS | | \$ 109.535.932 |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD | | \$ 36.939.547 |
| ESTUDIO DE ASEO | | \$ 24.000.000 |
| MANTENIMIENTO DE EQUIPOS | | \$ 1.800.000 |
| CONTROL DE CALIDAD | | \$ 3.200.000 |
| ZONAS DE ALIMENTACIÓN | \$ 86.000.000 | \$ 45.000.000 |
| ESTUDIO ZOOTECNISTA | | \$ 2.800.000 |
| ESTUDIO DE MERCADO | \$ 30.000.000 | |
| ESPACIO PÚBLICO | \$ 80.000.000 | |
| ADMINISTRACIÓN DEPORTIVA | \$ 32.000.000 | \$ 12.000.000 |
| ADMINISTRACIÓN RECREATIVA | \$ 68.000.000 | \$ 12.000.000 |
| TOTALES | Σ \$ 296.000.000 | Σ \$ 247.275.479 |

El Contrato de Concesión tendría un plazo de CINCO (5) AÑOS.

2) RECONSTRUCCIÓN DE UN TRAMO DEL MUELLE DE PUERTO COLOMBIA

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

Nit: 890.102.006-1 www.atlantico.gov.co - gobernador@atlantico.gov.co
Calle 40 No. 45-46 - Cód. Postal 080003 Barranquilla-Atlántico Colombia
Teléfono: 330 7103 - Fax: 340 45 24 conmutador: 3307000

28

28
6

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 2016300003121

Pag 7 de 14

Por Puerto Colombia el mundo entraba al país



El muelle de Puerto Colombia es considerado como el símbolo de desarrollo industrial y económico más importante del país durante la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX, construido inicialmente por Francisco Javier Cisneros, quien además de ser el gestor de la construcción del Muelle edificó gran parte de las líneas férreas que comunicaron ciudades y municipios del territorio colombiano.

El Muelle se encuentra en el área urbana del municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, localizado aproximadamente a (12km en línea recta y 147 Km en ruta) hacia el noroeste de Barranquilla. Este inmueble fue declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional mediante la Resolución 0799 de 1998, la cual señala: "Que tanto el Muelle de Puerto Colombia como el Castillo de Salgar hacen parte del conjunto de inmuebles de valor patrimonial que caracterizan el Corredor Histórico del Ferrocarril de Bolívar".

DATOS GENERALES DEL MUELLE DE PUERTO COLOMBIA

Longitud Total del Muelle: 1.295,4 metros según plano histórico de 1913 (Ca.) realizado por Kincaid, Waller, Manville & Dawson, Consulting Engineers.

Destinación actual del inmueble: Sin uso debido a su alto grado de deterioro.

Construcción: Varias etapas:

1888: Primer muelle en madera creosotada con una longitud total de 462,432 mts. (861 pies).

1893: Muelle en hierro fundido y acero con una longitud total de (1.219,2 mts (4.000 pies).

1917: (Según contrato de 1913): prolongación de 36.576 mts (120 pies) del Muelle y reforzamiento en concreto armado de toda su extensión. Según especificaciones del plano de 1913 (Ca.) la prolongación realizada fue de 250 pies (76.2 mts), para un total de 4250 pies (1.295.4 mts) de longitud).

1919: Es aprobado el contrato de 1917 por medio de la Ley 124 de 1919 donde el Ministro de Obras Públicas permite adelantar unas obras en el Muelle de reforzamiento, contrato celebrado con The Barranquilla Railway & Pier Company.

1923: Se inaugura la Estación del Ferrocarril de Puerto Colombia.

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

Nit: 890.102.006-1 www.atlantico.gov.co - gobernador@atlantico.gov.co
Calle 40 No. 45-46 - Cód. Postal 080003 Barranquilla-Atlántico Colombia
Teléfono: 330 7103 - Fax: 340 45 24 conmutador: 3307000

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 2016300003121

Pag 8 de 14

Lenguaje Formal: Inmueble representativo de arquitectura para el transporte y obra excepcional de ingeniería para cumplir con un propósito útil para el embarque y desembarque de pasajeros y carga.

El Muelle de Puerto Colombia fue declarado Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional BICN, por medio de la resolución No. 0799 de 1998 (julio 31) del Ministerio de Cultura.

Por medio de la Resolución No 001661 de mayo 4 de 2009, el muelle de Puerto Colombia pasa a manos de la Gobernación del Atlántico, entidad que incentiva la conservación del muelle por medio del Plan Especial de Manejo y Protección a través de la Resolución 1223 de 2009.

| NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN | INMUEBLES | VALORACION |
|---|---|---|
| Nivel 1. Conservación Integral | Estación del Ferrocarril | Bien de Interés Cultural de Ambito Nacional |
| | Espacio público natural y construido actual y futuro | Espacio público sin declaratoria |
| Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico | Carrera 5 N° 2-03/Calle 2B N° 5-14/ Carrera 5 N° 1E-19 | Inmueble con características arquitectónicas representativas |
| Nivel 3. Conservación contextual | Resto de inmuebles de la Z.I. | Inmuebles sin características arquitectónicas representativas o predios sin construir |

Fuente: Resolución 1223 de 2009. Diario Oficial No. 474

El 7 de marzo de 2009 debido al fuerte oleaje colapsó el primer tramo del Muelle, el cual según el artículo del Tiempo, *"Las olas por esta época, suelen golpear con fuerza al viejo muelle de Puerto Colombia. Un frente frío es el culpable de esos movimientos bruscos del mar. El espectáculo del agua volando sobre la abandonada estructura da hasta para postales, pero en esta ocasión era distinto: 250 de los 1.300 metros del muelle habían desaparecido dejando aislada la punta cerca de donde está la antigua caseta de aduana"*

El 27 de noviembre de 2010 el fuerte oleaje provocó que unos 50 metros del viejo muelle del municipio de Puerto Colombia se derrumbaran. Este mismo hecho se repite el 9 de marzo de 2012.

En sesión de Mayo de 2011 del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural se asume la pérdida del Muelle de Puerto Colombia. Este mismo año se construyen unos espolones en la playa hacia Pradomar, con el fin de mitigar que el fuerte oleaje continúe destruyendo el muelle y desestabilice las playas existentes.

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

Nit: 890.102.006-1 www.atlantico.gov.co - gobernador@atlantico.gov.co
Calle 40 No. 45-46 - Cód. Postal 080003 Barranquilla-Atlántico Colombia
Teléfono: 330 7103 - Fax: 340 45 24 conmutador: 3307000

30

30
P

31

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag 9 de 14

Teniendo en cuenta el actual grado de deterioro del Muelle y las condiciones ambientales propias del lugar (las cuales han contribuido en gran medida al colapso parcial de la estructura), se ha considerado que la restauración total del Muelle actual es impracticable (por el alto nivel de deterioro y los elevados costos que esta actuación suponen), sin embargo se plantea la posibilidad de desarrollar un esquema de intervención integral y por etapas para la reintegración de fragmentos o elementos de la estructura que conforma el Bien de Interés Cultural.

Según la doctrina de la restauración, es posible realizar labores de reconstrucción y/o reintegración con el fin de recuperar los elementos perdidos, en el caso del Muelle de Puerto Colombia la reintegración parcial (primer tramo de doscientos -200 metros) es una intervención válida dado que se cuenta con suficiente información planimétrica, fotográfica y documental, y al mismo tiempo las porciones de Muelle que se encuentran en pie sirven como referencia para las intervenciones propuestas.

Para la reconstrucción de un tramo del muelle de Puerto Colombia, aportarán recursos al proyecto las siguientes entidades:

- MINISTERIO DE CULTURA: Mil Quinientos Millones de Pesos (\$1.500.000.000)
- MINISTERIO DE COMERCIO: Dos Mil Millones de Pesos (\$2.000.000.000)
- INVÍAS: Nueve Mil Doscientos Millones de Pesos (\$9.200.000.000)
- Recursos por concepto del Ingreso por la venta del Lote del Distrito 20 de Carreteras:
- Del INVÍAS: Nueve Mil Doscientos Millones de Pesos (\$9.200.000.000)
- Del Distrito de Barranquilla: Dos Mil Millones de Pesos (2.000.000. 000)

TOTAL: CATORCE MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$14.700.0000.000).

2.1 FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

Resolución No 0799 del 31 de julio de 1988, "Por la cual se declara el Muelle de Puerto Colombia como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional".

- Resolución No 001661 de mayo 4 de 2009, Por medio de la cual el muelle de Puerto Colombia pasa a manos de la Gobernación del Atlántico.
- Resolución 1223 de 2009, Por medio de la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Muelle de Puerto Colombia, Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, localizado en el Municipio de Puerto Colombia- departamento del Atlántico.
- Ley 80 de 1993. Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

Nit: 890.102.006-1 www.atlantico.gov.co - gobernador@atlantico.gov.co
Calle 40 No. 45-46 - Cód. Postal 080003 Barranquilla-Atlántico Colombia
Teléfono: 330 7103 - Fax: 340 45 24 conmutador: 3307000

931



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag. 10 de 14

o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.

- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Plan de Desarrollo 2016 – 2019 "ATLÁNTICO LIDER" enmarcado en el programa Apropriación de la infraestructura Cultural, patrimonio y espacio Público y red de Bibliotecas, Salvaguarda del Patrimonio Cultural del departamento, viabilizado bajo el No. 150290.

3). OTORGAR SUBSIDIOS PARA LA COMPRA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y COMPRA DE PREDIOS PARA LA TITULACIÓN DE VIVIENDA A LA POBLACIÓN VULNERABLE EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

En armonía con el plan nacional de desarrollo nacional "TODOS POR UN NUEVO PAÍS", el Departamento del Atlántico estructura su respectivo PDT en función de lograr importantes cambios y transformaciones sociales en su territorio para la plena satisfacción de las necesidades de sus habitantes, y con el compromiso ineludible de aportarle al país un entorno de paz construida con equidad social, apostándole, también, a una educación incluyente y de calidad que garantice oportunidades a las nuevas generaciones.

Para lograr estos propósitos el plan pone especial énfasis en dos ejes fundamentales: LA TRANSFORMACIÓN DEL SER HUMANO Y LA INVERSIÓN SOCIAL RESPONSABLE, a través de los cuales busca orientar las acciones de gobierno. Es así como el segundo eje, INVERSIÓN SOCIAL RESPONSABLE, no solo tiene como propósito apalancar las acciones transformadoras mediante la racional, transparente y efectiva asignación de los recursos para que tengan el impacto deseable y favorable en beneficio de las diferentes poblaciones objetivo que no son distintas a las señaladas con anterioridad, sino la intervención en sectores clave para el bienestar de las comunidades, dentro de las que se incluyen aspectos esenciales como la provisión de vivienda digna a la población vulnerable.

El Departamento del Atlántico contaba en el año 2005 con 2.166.156 habitantes¹; hoy, 2016, cuenta con 2.489.709 mostrando un incremento neto de 323.553 personas que en términos porcentuales equivale al 14,93%. Es notoria la concentración de la población en las cabeceras urbanas del departamento, en las cuales se ubica el 95% que representa un total de 2.367.139 habitantes, mientras en los territorios rurales se encuentran 124.586 personas.

A su vez, la distribución de la población urbana en el departamento muestra una significativa asimetría espacial, puesto que en la región metropolitana de Barranquilla

¹ DANE, Censo del año 2005 y proyecciones de población al año 2020.

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

Nit: 890.102.006-1 www.atlantico.gov.co - gobernador@atlantico.gov.co
Calle 40 No. 45-46 - Cód. Postal 080003 Barranquilla-Atlántico Colombia
Teléfono: 330 7103 - Fax: 340 45 24 conmutador: 3307000

| | | | | |
|----------------|--------------|------------|------------------|---------------|
| Santo Tomás | 67 | 1,9 | 11.494 | 0,46 |
| Soledad | 67 | 2,0 | 25.453 | 1,02 |
| Suan | 42 | 1,2 | 632.014 | 25,39 |
| Tubará | 176 | 5,2 | 8.664 | 0,35 |
| Uslacurf | 103 | 3,0 | 11.024 | 0,44 |
| TOTALES | 3.388 | 100 | 2.489.709 | 100,00 |

Estadísticamente, según datos del departamento del año 2015, en el sector vivienda existe un déficit cuantitativo de 14%, y un déficit cualitativo de vivienda del 25,8%.

Los pocos ingresos que poseen las familias en los distintos municipios impiden las posibilidades de adquirir una vivienda propia, o en su defecto mejorar las que tienen, aumentando de esta forma el déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo. Estas situaciones generan hacinamiento, con más de una familia habitando por casa, lo que conduce al incremento de fenómenos como: abuso sexual y bajo desarrollo de la niñez, y viviendas de mala calidad con riesgos de desplome o colapso que conllevan a la accidentalidad, las lesiones personales y/o la pérdida de la vida humana.

Con respecto a la titulación, existe un gran desconocimiento de los procesos para el registro de los mismos, y los costos de impuestos son inconvenientes para las familias, lo que dificulta que los entes territoriales puedan recaudar el catastro u otras

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

Nit: 890.102.006-1 www.atlantico.gov.co - gobernador@atlantico.gov.co
Calle 40 No. 45-46 - Cód. Postal 080003 Barranquilla-Atlántico Colombia
Teléfono: 330 7103 - Fax: 340 45 24 conmutador: 3307000

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag. 11 de 14

(Soledad, Malambo, Galapa, Puerto Colombia y Barranquilla) se concentran 2.050.127 habitantes del Atlántico, de los que corresponden solo a Barranquilla y Soledad 1.855.981 (90,53%), y un 9,47% en los tres restantes municipios, lo cual puede explicarse por la dinámica económica y de servicios presentes en estos dos grandes centros urbanos, aun cuando es observable el surgimiento de nichos de importantes actividades como servicios educativos y recreativos en Puerto Colombia e industriales en Malambo y Galapa.

Tabla 1. Superficie y Población- Departamento del Atlántico

| Municipio | Superficie km ² | Participación (%) | Población (%) 2016 | Participación (%) |
|------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Barranquilla | 166 | 4,9 | 1.223.967 | 49,16 |
| Baranoa | 127 | 3,7 | 58.432 | 2,35 |
| Campo de la Cruz | 105 | 3,1 | 15.753 | 0,63 |
| Candelaria | 143 | 4,2 | 12.507 | 0,50 |
| Galapa | 98 | 2,9 | 43.873 | 1,76 |
| Juan de Acosta | 176 | 5,2 | 17.033 | 0,68 |
| Luruaco | 247 | 7,3 | 27.230 | 1,09 |
| Malambo | 108 | 3,2 | 123.278 | 4,95 |
| Manatí | 206 | 6,1 | 15.913 | 0,64 |
| Palmar de Varela | 94 | 2,8 | 25.485 | 1,02 |
| Piojó | 258 | 7,6 | 5.142 | 0,21 |
| Polonuevo | 73 | 2,2 | 15.412 | 0,62 |
| Ponedera | 204 | 6,0 | 22.577 | 0,91 |
| Puerto Colombia | 73 | 2,2 | 26.995 | 1,08 |
| Repelón | 363 | 10,7 | 26.437 | 1,06 |
| Sabanagrande | 43 | 1,3 | 32.332 | 1,30 |
| Sabanalarga | 399 | 11,8 | 99.259 | 3,99 |
| Santa Lucía | 50 | 1,5 | 11.494 | 0,46 |
| Santo Tomás | 67 | 2,0 | 25.453 | 1,02 |
| Soledad | 67 | 2,0 | 632.014 | 25,39 |
| Suan | 42 | 1,2 | 8.664 | 0,35 |
| Tubará | 176 | 5,2 | 11.024 | 0,44 |
| Usiacurí | 103 | 3,0 | 9.435 | 0,38 |
| TOTALES | 3.388 | 100 | 2.489.709 | 100,00 |

Estadísticamente, según datos del departamento del año 2015, en el sector vivienda existe un déficit cuantitativo de 14%, y un déficit cualitativo de vivienda del 25,8%.

Los pocos ingresos que poseen las familias en los distintos municipios impiden las posibilidades de adquirir una vivienda propia, o en su defecto mejorar las que tienen, aumentando de esta forma el déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo. Estas situaciones generan hacinamiento, con más de una familia habitando por casa, lo que conduce al incremento de fenómenos como: abuso sexual y bajo desarrollo de la niñez, y viviendas de mala calidad con riesgos de desplome o colapso que conllevan a la accidentalidad, las lesiones personales y/o la pérdida de la vida humana.

Con respecto a la titulación, existe un gran desconocimiento de los procesos para el registro de los mismos, y los costos de impuestos son inconvenientes para las familias, lo que dificulta que los entes territoriales puedan recaudar el catastro u otras

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

33

33
1j

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 2016300003121

Pag. 12 de 14

obligaciones, complejizando la entrega de subsidios, ya que son otorgados a personas que no lo necesitan.

En virtud de lo anterior, se requiere brindar apoyo a la población atlanticense a través del otorgamiento de subsidios para la compra y/o Mejoramiento de Vivienda y Compra de Predios para la titulación de vivienda a la población vulnerable en el departamento del atlántico, los cuales serán distribuidos de la siguiente forma: (\$40.000.000.000) para proyecto de Mejoramiento de Vivienda en el Departamento del Atlántico y Cinco Mil Millones de Pesos (\$5.000.000.000) para compra de predios que permitan desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en las Cabeceras Municipales de Sabanalarga, Polonuevo, Candelaria, Manatí, Santo Tomás, Repelón, Campo de la Cruz y Ponedera, estos proyectos serán financiados con recursos del crédito, respaldados con recursos de Ingresos Corrientes de Libre Destinación; DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.000.) para proyectos de obras de urbanismo y vivienda rural en los corregimientos de Bohórquez, Puerto Giraldo y Carreto; Cuarenta Mil Millones De Pesos, este proyecto será financiado así: DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.000) CON RECURSOS PROPIOS; así mismo, se requiere comprometer vigencias futuras para la ejecución de los mismos ya que estos proyectos se ejecutarán durante las vigencias 2016 y 2017, atendiendo que la vivienda es un derecho fundamental; proyectos que se encuentran identificados con el código BPIN No.160030 150082 y 160031, respectivamente, a continuación nos permitimos transcribir algunos pronunciamientos hechos por la Honorable Corte Constitucional:

"La Corte Constitucional, atendiendo lo establecido en los artículos 51 Superior y 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ha fijado los alcances del derecho a la vivienda digna y reconocido los elementos inherentes a la naturaleza prestacional del mismo y su excepcional carácter fundamental".

Este derecho, incluye dos elementos representados en i) las condiciones de la vivienda y ii) la seguridad del goce del derecho a la vivienda digna. De los anteriores componentes, surgen deberes específicos para el Estado quien tiene la potestad para dictar una legislación que "(i) garantice seguridad en la tenencia de vivienda y (ii) que establezca sistemas de acceso a la vivienda."

De igual modo y en atención a los aspectos centrales sobre el derecho a una vivienda adecuada contenidos en la observación general número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, la Corte advirtió que el primer elemento - condiciones de la vivienda - hace referencia a que: "(...) la vivienda no puede, desde un punto de vista material, equipararse a la existencia de un simple techo que impida la lluvia y el frío o calor excesivos. La vivienda debe entenderse como un lugar que ofrezca seguridad a la persona frente a las inclemencias ambientales y un punto a partir del cual pueda proyectar su vida privada y en sociedad. Lo anterior implica que la vivienda, para entenderse adecuada, debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, es decir, que la vivienda cumpla con los

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

Nit: 890.102.006-1 www.atlantico.gov.co - gobernador@atlantico.gov.co
Calle 40 No. 45-46 - Cód. Postal 080003 Barranquilla-Atlántico Colombia
Teléfono: 330 7103 - Fax: 340 45 24 conmutador: 3307000

34
12



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 2016300003121

Pag 13 de 14

requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio, requeridos para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud".ⁱⁱⁱ

En el mismo sentido, en sentencia C-359 DE 2013, la Corte Constitucional señaló:

"Este Tribunal ha señalado que el Estado social de derecho hace relación a la forma de organización política acogida por el Constituyente de 1991, que tiene dentro de sus objetivos combatir las penurias económicas o sociales y las desventajas de diversos sectores, grupos o personas para brindarles asistencia y protección. Exige esforzarse en la construcción de las condiciones indispensables para asegurar a todos los habitantes el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida. Entre las manifestaciones concretas se encuentran los mandatos dirigidos a promover la igualdad real y efectiva mediante la prohibición de discriminación, la adopción de medidas a favor de grupos marginados o discriminados, la protección especialmente a las personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y el dar pleno empleo y asegurar de manera progresiva que las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos. La concepción de igualdad material que inspira el Estado social de derecho guía las tareas para corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y la participación, y garantizar a las personas o grupos en situación de segregación el goce efectivo de sus derechos fundamentales. El derecho a la vivienda digna que se contempla como un derecho de todos los colombianos le asigna al Estado el fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, que se define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia adecuado, propio o ajeno, que ofrezca unas condiciones suficientes para que sus habitantes puedan realizar su proyecto de vida de manera digna. Comprometiendo significativamente el principio y deber de solidaridad social."

En el Departamento del Atlántico, la Asamblea Departamental es varias ocasiones ha acompañado y apoyado al Departamento del Atlántico en brindar una solución de vivienda a los atlanticenses.

3.1. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

- Ley 1537 de 2012 Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones
- Ley 80 de 1993. Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

35

35
13

36

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20163000003121

Pag 14 de 14

- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Plan de Desarrollo 2016 – 2019 "ATLÁNTICO LIDER" enmarcado dentro del programa "Revolución de vivienda digna, vivienda de interés social", subprogramas "Construcción de vivienda de interés social con equidad e inclusión social y titulación de predios fiscales con equidad y perspectivas de género".

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto anteriormente, presento a consideración de la Honorable Asamblea el presente proyecto de ordenanza "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS: POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA: (1) SUSCRIBIR CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI; (2) SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE UN TRAMO DEL MUELLE DE PUERTO COLOMBIA HASTA POR VALOR DE CATORCE MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$14.700.000.000) . (3) OTORGAR SUBSIDIOS PARA LA COMPRA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y COMPRA DE PREDIOS PARA LA TITULACIÓN DE VIVIENDA A LA POBLACIÓN VULNERABLE EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO HASTA POR VALOR DE CINCUENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$55.000.000.000) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

De los Honorables miembros de la Asamblea Departamental.

Atentamente,



EDUARDO IGNACIO VERANO DE LA ROSA

GOBERNADOR DEL ATLÁNTICO
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
REVISÓ: RACHID NADER
PROYECTÓ: DANIEL ROYET Y ANA SANTODOMINGO

ⁱ La Corte Constitucional ha reconocido el carácter fundamental del derecho a la vivienda digna para el caso de las familias desplazadas por la violencia. Sobre este asunto Cfr. sentencias T-585 de 2006, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra y T-966 de 2007, M.P. Clara Inés Vargas Hernández, entre otras.

ⁱⁱ La Corte Constitucional ha reconocido el carácter fundamental del derecho a la vivienda digna para el caso de las familias desplazadas por la violencia. Sobre este asunto Cfr. sentencias T-585 de 2006, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra y T-966 de 2007, M.P. Clara Inés Vargas Hernández, entre otras.

ⁱⁱⁱ Ibídem.

ATLÁNTICO TERRITORIO DE PAZ, COMPETITIVO Y LÍDER A NIVEL NACIONAL

Nit: 890.102.006-1 www.atlantico.gov.co - gobernador@atlantico.gov.co
Calle 40 No. 45-46 - Cód. Postal 080003 Barranquilla-Atlántico Colombia
Teléfono: 330 7103 - Fax: 340 45 24 conmutador: 3307000

36
14



**DESPACHO DEL GOBERNADOR
PROYECTO DE ORDENANZA**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNDOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS PARA LA CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, HASTA POR VALOR DE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) MENSUALES”

La Asamblea del Departamento del Atlántico, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas en el Numeral 9 del artículo 300 de la C N Numeral 10 del artículo 60 del Decreto 1222, Numeral 11 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 9º de la Ley 179 de 1994,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.-Autorizar al señor Gobernador del Departamento del Atlántico para suscribir contratos y/o convenios, conforme a la normatividad vigente, para la operación y el mantenimiento del parque Muvdi en el municipio de Soledad, en el Departamento del Atlántico, hasta por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479) mensuales.** **PARAGRAFO PRIMERO:** Autorizar el señor Gobernador del Departamento del Atlántico para que suscriba contrato y/o convenios cuyo plazo debe ser máximo hasta **CINCO (5) AÑOS.** **PARAGRAFO SEGUNDO:** Autorizar al señor Gobernador para suscribir los contratos y/o convenios que estime necesario para ejecutar la operación y el mantenimiento del Parque Muvdi en el Municipio de Soledad en el Departamento del Atlántico.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que el contrato que se autoriza es de explotación, que genera sus propios recursos, para la suscripción del mismo no se requiere disponibilidad ni registro presupuestal de incorporación al presupuesto de Rentas y Gastos del Departamento.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los

ANEXO 1 - CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

1) CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI.

Este proyecto se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo comienzos de los años 1900. El parque, inaugurado en julio de 1986, tiene unas 8 hectáreas de extensión. La señora Adela de Char, esposa del entonces Gobernador Fuad Char Abdala, gestionó y logró la construcción de ese paraíso, más cerca del alcance de los bolsillos y de sus casas.

La necesidad de divertirse no es algo exclusivo de niños y jóvenes, está comprobado que la diversión relaja, trae alegría y como consecuencia ayuda a todas las personas a ser más optimistas y productivas.

Barranquilla y su área metropolitana no cuentan con centros de diversiones que estén dirigidos para toda la familia, ya que los pocos existentes están diseñados solo para niños, lo cual priva a jóvenes y adultos de disfrutar de una sana diversión. Adicionalmente, los centros de diversión, se encuentran ubicados en centros comerciales y los espacios adaptados para esto tienden a saturarse muy rápidamente.

Es por esta razón que las personas prefieren buscar otro tipo de actividad recreativa en la que puedan compartir y disfrutar con toda la familia, además evitarse un traslado tedioso, costoso y demorado por la ubicación en la que se encuentran los centros de diversiones solo por unos pocos minutos de esparcimiento. Por todo lo anterior se hace necesario, indispensable e interesante poner nuevamente en funcionamiento el PARQUE MUVDI, como parque de diversiones en una zona estratégica y de fácil acceso para todos los habitantes de la ciudad.

1. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

- Ley 80 de 1993. Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.
- LEY 1508 DE 2012 "por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones"

A continuación resaltamos los siguientes artículos, recalando que se aplica todo el contenido de esta ley junto con las demás leyes y decretos que la modifican y reglamentan:

Artículo 1°. Definición. Las Asociaciones Público Privadas son un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio.

"Atlántico Líder" 2016-2019, enmarcado en el programa Actividad Física, Deporte y

ANEXO 1 - CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

recreación para todos, Subprograma Inclusión Social con Equidad y viabilizado en el Banco de Proyectos con el No. 140336.

1. ANTECEDENTES

Los terrenos del parque Muvdi, en la calle 30, barrio La Arboleda, fueron donados por la familia de Elías Muvdi, un emigrante palestino que llegó a la capital del Atlántico.

Entre las normas para aplicar encontramos las siguientes:

Artículo 2°. Concesiones. Las concesiones de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se encuentran comprendidas dentro de los esquemas de Asociación Público Privadas. Las concesiones vigentes al momento de la promulgación de la presente ley se seguirán rigiendo por las normas vigentes al momento de su celebración.

Artículo 3°. Ámbito de aplicación. La presente ley es aplicable a todos aquellos contratos en los cuales las entidades estatales encarguen a un inversionista privado el diseño y construcción de una infraestructura y sus servicios asociados, o su construcción, reparación, mejoramiento o equipamiento, actividades todas estas que deberán involucrar la operación y mantenimiento de dicha infraestructura. También podrán versar sobre infraestructura para la prestación de servicios públicos.

En estos contratos se retribuirá la actividad con el derecho a la explotación económica de esa infraestructura o servicio, en las condiciones que se pacte, por el tiempo que se acuerde, con aportes del Estado cuando la naturaleza del proyecto lo requiera.

Los procesos de selección y las reglas para la celebración y ejecución de los contratos que incluyan esquemas de Asociación Pública Privada se regirán por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, salvo en las materias particularmente reguladas en la presente ley.

Artículo 9°. Procedimiento de selección en proyectos de asociación público privada de iniciativa pública. El procedimiento de selección en los proyectos de asociación público privada de iniciativa pública será el establecido en la presente ley y en lo no contemplado en ella se regirá por lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública.

Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.

Plan de Desarrollo 2016 - 2019 "ATLÁNTICO LIDER"

1. FINANCIACION:

La reconstrucción del Parque Muvdi busca que sea una unidad recreativa protegida y controlada que preserve el medio ambiente, que promueva actividades recreativas multigeneracionales representadas en unidades deportivas, juegos infantiles, actividades de adolescentes y jóvenes a través de un recorrido lúdico en un ambiente rico en naturaleza.

El nuevo Muvdi incluye zonas infantiles que contienen: un parque recreativo mecánico y juegos de agua y de aventura. Para adolescentes y jóvenes: una zona de skate park, otra de bicigrós y canchas deportivas. En la sección de adultos tendrá: gimnasio y áreas lúdicas.

Además, cuenta con la construcción de plazas, zonas de comidas, teatrino, biblioteca,

ANEXO 1 - CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

juegos de mesa y complementos educativos. "No se intervino ningún árbol de los existentes, se hizo una resiembra de 70 árboles de diferentes especies, manteniendo un porcentaje de área verde del 70%".

La única zona de aguas será una con cascada, juegos de fuentes danzantes, una pileta para infantes y una piscina central con una profundidad promedio de 50 centímetros dentro de una plaza a lo largo de la zona con laberintos y hongos de agua.

Además, los diseños buscan conservar el lago central (solo contemplativo) con playa a su alrededor. Su borde se delimita con la construcción de un muro de contención y un sendero peatonal, así como unas zonas de balsa.

Análisis del mercado: Se propone una estrategia de mercado integrativa que se base en las capacidades de las diferentes compañías que integran el parque, de manera que el posicionamiento y el nivel de competitividad este enmarcado en la combinación de estrategias de costos bajos, así como de diferenciación en el portafolio de servicios y productos, y, finalmente, en la orientación a nichos de mercado específicos tanto en términos de usuarios finales como de productos diversos.

Análisis recreativo: El área recreativa tiene las funciones de planear, programar, ejecutar y controlar las actividades recreativas del parque, tendientes a brindar posibilidades de utilización del tiempo libre, así como también las actividades conforme a las necesidades de la comunidad, fomentar su difusión, y garantizar una adecuada administración y conservación de los escenarios recreativos a su cargo. Es el encargado del manejo y buen funcionamiento de las atracciones mecánicas con las que cuenta el parque.

Análisis administrativo: El área administrativa juega un papel básico, pues se encarga de la gestión de la organización. Debido a que está vinculada con las diferentes áreas (o procedimientos) de la operación es fundamental para el negocio. Las tareas y responsabilidades de este departamento pueden resumirse en las cuatro etapas que conforman el proceso administrativo:

1. Planeación. Establecer los objetivos y estrategias del negocio.
2. Organización. Repartir las funciones entre las personas que integran la empresa y asignar los recursos financieros a cada área o proceso.
3. Ejecución. Llevar a la práctica las acciones definidas para lograr las metas de la compañía.
4. Verificación de los procesos. Esto se realiza a través de mecanismos para evaluar si la organización está alcanzando los resultados proyectados y enmendar los errores.

Análisis operativo: Esta área está encargada de proporcionar oportuna y eficientemente, los servicios que requiera el Parque en materia de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como la vigilancia y atención del usuario en caso de accidentes.

Análisis de alimentación: La gestión del departamento de Alimentos y Bebidas se basa en verificar el rendimiento del personal en el área, al mismo tiempo se ocupa de realizar la carta y otras operaciones del personal. Además del manejo y control del costo de los productos.

La misión principal del departamento de Alimentación y Bebidas es planificar, dirigir,

41

ANEXO 1 - CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

coordinar y supervisar las actividades y los eventos a desarrollarse dentro del parque, generando mecanismos de control en la valoración de los productos y platos ofrecidos en los diversos puntos de venta; velando por la satisfacción del cliente en cuanto al servicio y productos ofrecidos.

Análisis deportivo y recreativo: Las actividades recreativas y deportivas hacen parte del desarrollo integral de las personas y se constituyen en elementos fundamentales de la educación y de la calidad de vida de la población en general. La práctica de la recreación y del deporte propicia el desarrollo físico y creativo de las personas y se constituye en un factor fundamental de la salud. El área deportiva está conformada por los instructores de cada uno de los deportes que se pueden practicar dentro del parque.

Análisis organización y legal: Una vez el Departamento del Atlántico reciba el Parque Muvdi, debe propender por darle sostenibilidad a las obras. Por esa razón, los aspectos jurídicos que forman parte integral de nuestra propuesta, se preocupan por fomentar la seguridad y estabilidad jurídica.

En este sentido, el componente jurídico tiene como núcleo esencial: que los recursos públicos deben asegurarse y como consecuencia de la inversión realizada, deben optimizarse y, por otro lado, se debe mantener el espíritu social del espacio Muvdi, esto es, que aún manteniendo la gratuidad en sus servicios, algunos espacios o prestaciones del mismo puedan ser explotados con el fin de provisionar las distintas áreas que soportan el bien jurídico.

ANALISIS DE INGRESOS Y EGRESOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

| | INGRESO MENSUAL | EGRESO MENSUAL |
|--|------------------------|-----------------------|
| ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS PÚBLICOS | | \$ 109.535.932 |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD | | \$ 36.939.547 |
| ESTUDIO DE ASEO | | \$ 24.000.000 |
| MANTENIMIENTO DE EQUIPOS | | \$ 1.800.000 |
| CONTROL DE CALIDAD | | \$ 3.200.000 |
| ZONAS DE ALIMENTACIÓN | \$ 86.000.000 | \$ 45.000.000 |
| ESTUDIO ZOOTECNISTA | | \$ 2.800.000 |
| ESTUDIO DE MERCADO | \$ 30.000.000 | |

42

ANEXO 1 - CONCESIÓN PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUVDI

| | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ESPACIO PÚBLICO | \$ 80.000.000 | |
| ADMINISTRACIÓN DEPORTIVA | \$ 32.000.000 | \$ 12.000.000 |
| ADMINISTRACIÓN RECREATIVA | \$ 68.000.000 | \$ 12.000.000 |
| TOTALES | Σ \$ 296.000.000 | Σ \$ 247.275.479 |

El Contrato de Concesión tendría un plazo de CINCO (5) AÑOS.

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto anteriormente, presento a consideración de la Honorable Asamblea el presente proyecto de ordenanza "Autorizar al señor Gobernador del Departamento del Atlántico para suscribir contratos y/o convenios, conforme a la normatividad vigente, para la operación y el mantenimiento del parque Muvdi en el municipio de Soledad, en el Departamento del Atlántico, hasta por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$247.275.479)** mensuales. **PARAGRAFO PRIMERO:** Autorizar el señor Gobernador del Departamento del Atlántico para que suscriba contrato y/o convenios cuyo plazo debe ser máximo hasta CINCO (5) AÑOS. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Autorizar al señor Gobernador para suscribir los contratos y/o convenios que estime necesario para ejecutar la operación y el mantenimiento del Parque Muvdi en el Municipio de Soledad en el Departamento del Atlántico"

42

Conforme a:

La Ley 80 de 1993
Artículo 3 del Decreto 2474 de 2008

ESTUDIOS PREVIOS

El presente estudio de necesidad y conveniencia fue elaborado cumpliendo a cabalidad con los preceptos legales de las leyes pertinentes para la contratación pública.

Contrato de concesión para la puesta en marcha de la operación del Parque ELÍAS MUVDI de la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

De forma infructuosa, año tras año, se han hecho inversiones en el Parque Muvdi sin alcanzar un equilibrio de mantenimiento auto sostenible. Es necesario que el Departamento del Atlántico identifique y evalúe una estrategia alterna en manos de un operador privado, con la finalidad de que se explote la utilización comercial del mismo, el servicio de la recreación, el deporte, así como también cualquier otra actividad lúdica, cultural o turística, sin desconocer el objeto del legado de la familia Muvdi.

En la consecución de dicha estrategia se deben observar aspectos como: la vinculación de recursos económicos requeridos y de un operador especializado que permita la realización de inversiones necesarias y el mejoramiento de la calidad de los servicios; el estímulo, integración y desarrollo de servicios de recreación, deporte, lúdico, cultural o turístico actuales y potenciales, que contribuyan a la optimización del uso de la capacidad instalada; la reducción de los costos de mantenimiento y de operación y la generación de mayores ingresos.

Es indispensable recuperar este espacio, reactivarlo y desplegar un cuidado y mantenimiento sobre el mismo. Aún más, en este momento que nuestra ciudad se encuentra agobiada por el ruido y la polución, se necesita un nuevo pulmón.

La mejor forma de honrar y valorar el altruismo de la familia de Elías Muvdi, quienes donaron los terrenos donde se construyó este parque, es la de volver a rehabilitar el Parque Muvdi para colocarlo a disposición del disfrute de las familias atlanticenses.

La administración en manos de un operador privado para el Parque Muvdi, que promueva la operación, explotación, organización o gestión de servicios, está orientada por los siguientes lineamientos:

- Optimizar los recursos técnicos, operativos y administrativos del Parque Muvdi hacia actividades de conservación y mantenimiento auto sostenible.
- Mejorar la eficiencia y calidad en la prestación de los servicios que se ofrecerán.
- Impulsar la competitividad en sus actividades dentro de la Región Caribe.
- Fortalecer la presencia estatal en la recreación y el turismo de la región.
- Contribuir con la sostenibilidad financiera para el manejo y conservación.
- Promover el desarrollo sostenible dentro de la región
- Oferta del Parque como servicios recreacionales, esparcimiento y disfrute de paquetes familiares para aumento de los lazos familiares de los hogares.
- Ampliar la cobertura de prestación de servicios en un acceso de atracción para la región Caribe.
- Fomentar las actividades deportivas, culturales u lúdicas.

2. ANTECEDENTES:

La importancia del Parque Muvdi está radicada en que es un centro recreacional en torno al cual se concentran intereses tanto de la niñez como de los adultos de nuestro departamento.

El Departamento del Atlántico recibió como legado de la familia Muvdi, una extensa área de terreno condicionada a ser utilizada exclusivamente para educación, recreación, salud, deportes y parques.

El día 18 de julio de 1986 se abrió al servicio de los atlanticenses el Parque **"ELIAS M. MUVDI"** con la administración del Departamento del Atlántico, pero lamentablemente, funcionó sólo hasta el año 1989, puesto que el parque no tenía un estado adecuado para su funcionamiento.

Se reabrió bajo la administración de la **ASOCIACIÓN PARA LA RECREACIÓN Y EL TURISMO SOCIAL** el día **7 de agosto de 1992**.

Desde la última fecha citada, los atlanticenses disfrutaron del parque **"ELIAS M. MUVDI"** con una prestación del servicio adecuada, pero hasta el mes de julio del año 2001 cesó ese servicio y fue cerrado los primeros días del mes de agosto en la misma anualidad.

Entre la multiplicidad de factores que se entrelazaron para ocasionar su deterioro significativo y la suspensión del servicio que prestaba el parque **"ELIAS M. MUVDI"**, podemos mencionar algunos como: las malas administraciones, la falta de presupuesto para su mantenimiento, el poco civismo de los usuarios, el comportamiento financiero y la poca asistencia del público en los años (1999, 2000 y 2001).

3. JUSTIFICACIÓN:

La reconstrucción del Parque Muvdi busca que sea una unidad recreativa protegida y controlada que preserve el medio ambiente, que promueva actividades recreativas multigeneracionales representadas en unidades deportivas, juegos infantiles, actividades de adolescentes y jóvenes a través de un recorrido lúdico en un ambiente rico en naturaleza y fortaleciendo disciplinas deportivas que no están siendo atendidas en el departamento.

El nuevo Muvdi incluye zonas infantiles que contienen: un parque recreativo mecánico y juegos de agua y de aventura. Para adolescentes y jóvenes: una zona de skatepark, otra de bicigrós y canchas deportivas. En la sección de adultos tendrá: gimnasio y áreas lúdicas.

Además, cuenta con la construcción de plazas, zonas de comidas, teatrino, biblioteca, juegos de mesa y complementos educativos. "No se intervino ningún árbol de los existentes, se hizo una resiembra de 70 árboles de diferentes especies, manteniendo un porcentaje de área verde del 70%".

La única zona de aguas será una con cascada, juegos de fuentes danzantes, una pileta para infantes y una piscina central con una profundidad promedio de 50 centímetros dentro de una plaza a lo largo de la zona con laberintos y hongos de agua.

Además, los diseños buscan conservar el lago central (solo contemplativo) con playa a su alrededor. Su borde se delimita con la construcción de un muro de contención y un sendero peatonal, así como unas zonas de balsa.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

El objeto de la presente licitación es contratar por el sistema de concesión LA OPERACIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, REHABILITACION, CONSTRUCCION Y/O MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PARQUE MUVDI, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.

El CONCESIONARIO quien asumirá por su cuenta y riesgo las actividades arriba descritas, recibirá como contraprestación de esta concesión, el derecho al aprovechamiento de los RECAUDOS DE TAQUILLA Y OTROS CONCEPTOS en los términos establecidos en los pliegos de condiciones.

4.1. NECESIDAD CONCRETA:

Entregar en concesión la operación, explotación, mantenimiento, administración, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura física del Parque Muvdi, para que estratégicamente se exploten al servicio de la recreación, el deporte, así como también cualquier otra actividad lúdica, cultural o turística, no perdiendo el objeto del legado de la familia Muvdi.

5. DEFINICIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

La infraestructura a concesionar con que cuenta el Parque Muvdi para la prestación de los servicios contempla todos sus inmuebles, instalaciones, zonas verdes, drenajes, oficinas administrativas y áreas comunes.

Las principales actividades que se desarrollarán en el Parque Muvdi a concesionar son:

- Alimentos y Bebidas
- Recorridos por diversos senderos
- Visitas a comunidades
- Venta de productos alimenticios a las comunidades
- Venta de productos Institucionales y otros

- Enfermería
- Zonas deportivas
- Juegos mecánicos
- Paseos escolares
- Puntos de Piscinas
- Puntos de juegos minicampeonatos
- Otros atractivos
- Recorridos de las zonas de jardín
- Columpios
- Zonas de baños
- Demás que el concesionario quiera ofrecer, sin desvirtuar que el bien es únicamente para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, lúdicas, culturales o turísticas.

El concesionario asumirá por su cuenta y riesgo las actividades arriba descritas. No obstante, podrá ofrecer alternativas que incluyan modificaciones a las instalaciones existentes, sin cambiar el objetivo de las actividades recreativas y deportivas, para la ampliación y mejoramiento de la infraestructura física y del diseño de diferentes actividades de recreación, deportivas, lúdicas, culturales o turísticas que tengan como objetivo aprovechar todas las hectáreas que componen el parque. La ejecución de las actividades adicionales estará condicionada a la aprobación previa por parte de la Gobernación del Atlántico.

El CONCESIONARIO deberá financiar y ejecutar las obras de infraestructura. No se efectuarán aportes por parte de la Gobernación del Atlántico.

Inversiones proyectadas en Infraestructura.

Los proponentes deberán presentar los diseños arquitectónicos en fase de anteproyecto de las modificaciones planteadas a la infraestructura del parque, así como de las obras nuevas requeridas para garantizar la continuidad y el mejoramiento de la prestación del servicio, describiendo cada una de las inversiones proyectadas, costos y capacidad.

El CONCESIONARIO deberá presentar en su propuesta el presupuesto de las nuevas inversiones en infraestructura, detallando obras civiles, equipamiento, dotación, etc.

El CONCESIONARIO deberá presentar en su propuesta un cronograma de ejecución de las actividades requeridas para la entrada en servicio del parque, contemplando los plazos estimados para diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, construcción de obras, equipamiento, dotación y demás actividades que se requieran para la apertura del parque.

Requisitos de las propuestas

Como puntos generales, se requiere el cumplimiento de todos los requisitos jurídicos, técnicos y económicos que se exigen en el pliego de condiciones, entre los cuales se destacan:

- Cumplimiento de toda la normatividad que rige el Sistema de Parques Recreacionales y del uso del suelo para el municipio de Soledad.

- Cumplimiento de los lineamientos técnicos mínimos, como son: Mantenimientos, Inversiones obligatorias, niveles de servicios, manejos especiales con comunidades y tarifas para fomento del turismo social, exigencias de manejo, descuentos aplicables y lineamientos ambientales si se requirieren.
- Cualquier construcción o adecuación por fuera de las establecidas en los términos deber contar con la aprobación de la Gobernación del Atlántico y/o en su defecto, por su dependencia respectiva.
- Presentar planes de operación, para aprobación del interventor que designe la Gobernación del Atlántico y/o en su defecto, por su dependencia respectiva. (Plan de Operaciones y Seguridad, Plan de Manejo Ambiental, Plan de Emergencia, Programa de Higiene y Seguridad Industrial).
- Cumplimiento de compromisos con las comunidades, como centros educativos, empresas, caravanas turísticas, con los cuales el Parque Muvdi puede desarrollar actividades recreativas, deportivas.
- Conservación de las áreas
- Expedición de garantías expresas en los términos.
- Cumplimiento de experiencia, exigida.

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD:

Con base en las características especiales del objeto a contratar, su naturaleza, cuantía y conforme a lo señalado en el artículo 2 numeral 1 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y los factores de calificación que afectarán la evaluación de las propuestas que se presenten en el desarrollo del referido proceso, se establece que la modalidad será por Licitación Pública.

TIPO DE CONTRATACION:

Licitación pública

A la presente Licitación le son aplicables los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública -Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios-; y en lo no regulado particularmente, las normas civiles y comerciales; las reglas previstas en el pliego de condiciones y las resoluciones y documentos que se expidan con relación a la presente Licitación Pública.

7. ASPECTOS ECONÓMICOS PARA DETERMINAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN:

Tratándose de un negocio financiero a través de la modalidad de concesión, el valor del contrato es indeterminado.

El CONCESIONARIO deberá presentar en su propuesta un Estudio Económico para determinar las tarifas por concepto de venta de taquillas y contraprestación económica para la operación y explotación por parte de los concesionarios del Parque Muvdi.

48

El estudio existente para determinar tantos lo ingresos, como los gastos y sus posibles utilidades o pérdidas pueden partir del siguiente estudio o comportamiento histórico existente, del mantenimiento y operación realizado por las Cajas de Compensación del Atlántico.

El proponente ganador de la Concesión deberá iniciar el contrato con un estudio de mercadeo que le indique nuevas estrategias de rescate del público, con el fin de superar las estadísticas de visitantes al PARQUE MUVDI, y como mínimo mantener el promedio de asistentes histórico hasta el año 2007.

ASISTENCIA DEL AÑO 1996 AL 2001

| MES | NUMERO DE ASISTENTES | NUMERO DE ASISTENTES CON APOYO DE LAS CAJAS |
|-------------------------|----------------------|---|
| ENERO | 9.074 | 11.412 |
| FEBRERO | 1.965 | 2.699 |
| MARZO | 5.059 | 7.285 |
| ABRIL | 7.709 | 10.432 |
| MAYO | 5.129 | 7.085 |
| JUNIO | 6.975 | 9.256 |
| JULIO | 6.733 | 9.589 |
| AGOSTO | 4.679 | 6.782 |
| SEPTIEMBRE | 4.676 | 6.390 |
| OCTUBRE | 4.714 | 6.771 |
| NOVIEMBRE | 6.127 | 8.951 |
| DICIEMBRE | 8.979 | 10.940 |
| PROMEDIO MENSUAL | 5.992 | 8.133 |

GASTOS ADMINISTRATIVOS

| SERVICIOS ACTIVIDADES | Y/O | COSTOS | TOTAL GASTOS ADMITIVOS MES PROM |
|--------------------------|-----|-------------|---------------------------------|
| GASTOS DEL PERSONAL | | \$5.044.955 | |
| ASESORIAS Y SERVICIOS | | \$1.250.000 | |
| SERVICIOS PUBLICOS | | \$1.539.382 | |
| MANTENIMIENTO REPARACION | Y | \$530.000 | |
| DIVERSOS | | \$580.000 | |
| GASTOS FINANCIEROS | | \$310.423 | |
| | | | \$9.174.760.00 |

24

10

VALOR DEL GASTO/ MES:

| | |
|---|------------------------|
| PAGO AL PERSONAL | 1.942.442 |
| PERSONAL SERVICIOS VARIOS | 2.312.810 |
| ASESORIAS Y SERVICIOS TECNICOS | 180.000 |
| SERVICIOS DE VIGILANCIA | 16.585.000 |
| SERVICIOS DE ACUDUCTO Y ALCANTARILLADO | 220.000 |
| SERVICIO DE ENERGIA | 11.893.824 |
| MANTENIMIENTO Y REPARACION | 11.000.000 |
| SERVICIO TEMPORALES (APOYO Y SALVAVIDAS) | 8.564.441 |
| DIVERSOS | 500.000 |
| QUÍMICOS | 4.395.000 |
| DOTACION PERSONAL | 100.000 |
| MATERIALES Y SUMINISTROS DE ENFERMERIA | 10.000 |
| PAPELERIA Y UTILES VARIOS | 562.500 |
| IMPLEMENTOS DE ASEO | 112.500 |
| CASINO Y RESTAURANTE PERSONAL Y TEMPORALES | 218.750 |
| IMPREVISTOS | 500.000 |
| PUBLICIDAD | 2.500.000 |
| TOTAL GASTOS OPERATIVOS MES PROMEDIO | \$61.597.267.00 |

PRESUPUESTO FUENTE AÑO 2007:

| | |
|--|--------------|
| TOTAL INGRESOS MES PROMEDIO | \$74.443.333 |
| TOTAL GASTOS OPERATIVOS MES PROMEDIO | \$61.597.267 |
| TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS MES PROMEDIO | \$9.174.760 |
| TOTAL GASTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS MES PROMEDIO | \$70.772.027 |
| UTILIDAD O PERDIDA MES PROMEDIO | \$3.671.307 |

OTROS GASTOS:

El futuro contrato que se genere a partir del presente proceso contractual, involucra necesariamente gastos tributarios, de contratación y administrativos, los cuales también se tuvieron en cuenta y se incluyen para determinar el costo total del presente estudio.

8. PRESUPUESTO OFICIAL:

No se efectuarán aportes por parte de la Gobernación del Atlántico para las inversiones requeridas, las cuales deberán ser asumidas por el CONCESIONARIO.

9. FACTORES DE SELECCIÓN:

De acuerdo a lo consagrado en el Decreto 2474 de Julio 7 de 2008, Artículo 12, numeral 3, inciso a, en concordancia con el Manual de Contratación de la Gobernación del Atlántico, la evaluación de las ofertas presentadas será la de contraprestación económica y calidad para la entidad, lo anterior previa evaluación del Comité Evaluador, con aplicación de los principios que rigen la Contratación Estatal (Ley 80 de 1993).

| Descripción | Calificación (puntos) |
|----------------------------|-----------------------|
| Calidad | 500 |
| Contraprestación Económica | 500 |
| Total | 1000 |

9.1. CALIDAD (500 puntos):

9.1.1. VALOR DE LAS INVERSIONES PROYECTADAS (200 puntos)

Se otorgará un puntaje de 200 puntos al proponente que ofrezca el mayor valor de inversiones para la operación, administración, explotación, rehabilitación, mejoramiento y construcción de nuevas atracciones del parque. Al resto de proponentes se les ponderará este puntaje en relación lineal.

9.1.2. PLAZO DE REVERSIÓN DEL PARQUE A LA GOBERNACIÓN (100 puntos)

Se otorgará un puntaje de 100 puntos al proponente que ofrezca el menor plazo para revertir el parque a la Gobernación del Atlántico. Al resto de proponentes se les ponderará este puntaje en relación lineal.

9.1.3. ENTRADA EN OPERACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DEL PARQUE (100 puntos)

Se otorgará un puntaje de 100 puntos al proponente que ofrezca el menor plazo, medido desde la firma del Acta de Inicio, para la entrada en operación y puesta en servicio del parque a la comunidad. Al resto de proponentes se les ponderará este puntaje en relación lineal.

51

9.1.4. CAPACIDAD DE ATENCION AL PUBLICO (100 puntos)

Se otorgará un puntaje de 100 puntos al proponente que, de acuerdo a las actividades a desarrollar en el parque, ofrezca la mayor capacidad de atención de personas por actividad por día. Al resto de proponentes se les ponderará este puntaje en relación lineal.

9.2. CONTRAPRESTACIÓN ECONOMICA (500 puntos):

El CONCESIONARIO se compromete a pagar con destino a la Gobernación del Atlántico, por el aprovechamiento del parque, el mayor de los dos (2) siguientes montos:

Componente fijo: Una suma fija neta mensual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, que en ningún caso podrá ser inferior a VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.00) a pesos constantes del año 2016, la cual se ajustará anualmente con la variación del IPC nacional del año inmediatamente anterior.

Componente variable: Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones que en ningún caso podrá ser inferior al 5% de los ingresos brutos que haya percibido el CONCESIONARIO en el año calendario anterior a la fecha de pago de la contraprestación anual.

A discreción de la Gobernación del Atlántico, se podrá pactar que parte de la remuneración que el concesionario se obliga a pagar, podrá ser en especie, a través del suministro de boletería para la entrada y boletería para la utilización de las diferentes atracciones que se dispongan en el parque.

9.2.1. COMPONENTE FIJO (250 puntos)

Se le otorgará un puntaje de 250 puntos al proponente que ofrezca un mayor valor por concepto de la contraprestación fija. Al resto de proponentes se les ponderará este puntaje en relación lineal.

9.2.2. COMPONENTE VARIABLE (250 puntos)

Se le otorgará un puntaje de 250 puntos al proponente que ofrezca un mayor porcentaje por concepto del componente variable de la contraprestación variable. Al resto de proponentes se les ponderará este puntaje en relación lineal.

10. CARACTERÍSTICAS DE LOS INTEGRANTES DEL CONCESIONARIO:

Después de analizar los antecedentes del Parque Muvdi, su situación actual, la necesidad de encontrar una alternativa para su administración en manos de un operador privado y de haber expuesto la columna vertebral de dicha propuesta, nos permitimos sugerir las características que deben tener los integrantes que conformarían al contratista:

- **Fortaleza operativa:**

Fortaleza que se traduce con la prestación de las siguientes actividades y su alta calidad de servicio al cliente:

- Actividades identificadas con las causas ambientales de beneficio común, que busquen el uso racional e integral de los recursos naturales existentes, de tal manera que propenden por su aprovechamiento, conservación y protección permanente.
- Manejo de casinos, cafeterías y restaurantes.
- Suministro de comidas y bebidas en eventos masivos.
- Que brinde proyectos de diversión y entretenimiento.
- Planeación, diseño, montaje, desarrollo, operación y administración de parques de diversión, locales de entretenimiento y otros sitios de esparcimiento familiar.
- Que cuenten con diferentes líneas de negocios, tales como la creación de peluches, foto magic, juegos interactivos, shows teatrales en vivo y similares.
- Trabajen las manualidades.
- Juegos de feria y ciencia.
- Presentaciones con títeres.
- Que cuente con un servicio de recreación tradicional: globoflexia, pinturitas, juegos, etc.
- Otros servicios: que cuentan con una variedad de servicios que le dan un valor agregado a las fiestas, productos adicionales e incluso hasta refrigerios y efectos especiales: inflables, personajes, máquinas crispeteras, máquinas algodóneras, máquinas de raspado, máquinas de Hot Dogs, máquinas de humo y máquina de nieve.
- Que cuente con experiencia en el manejo integral de residuos sólidos.
- Que cuenta con experiencia en organización comunitaria y liderazgo.
- Que cuente con experiencia en el senderismo y ecoturismo.
- Altos estándares de calidad en el servicio, con personal capacitado en atención al cliente y manejo de alimentos.
- Variedad de comidas para todo tipo de eventos.
- Experiencia en el mercado.

- Manejo adecuado del área administrativa y operativa para la estandarización de operaciones y manejo de costos.
- Que cuente con un equipo humano especializado en la generación de experiencias inolvidables para sus clientes.
- Que brinde servicios con un alto valor tecnológico e innovador, ofreciendo las mejores opciones de servicio en mercadeo.
- Que cuente con un catálogo amplio de servicios.
- Que cuente con experiencia en la prestación de servicios de obras teatrales y lúdicas.
- Que cuente con un alto compromiso para la mejora de sus servicios.
- **Fortaleza de contar con los registros respectivos:**
 - Que cuente con el registro como miembro de **ACOLAP**, Asociación Colombiana de Atracciones y Parques de Diversiones.
 - Que cuente con el registro en **IAAPA**, The International of Amusements Parks and Atractions, lo que le permite exhibirse como miembro de la asociación internacional que reúne a los más importantes parques de diversiones del mundo.
 - Que se encuentre inscrito en el Registro Nacional de Productores de Espectáculos Públicos de las Artes Escénicas del Ministerio de Cultura.
- **Fortaleza administrativa:**
 - En el manejo de parques biotemáticos.
 - En el manejo de restaurantes o similares.
 - En el manejo de centros deportivos y de entrenamiento.
 - En el manejo de centros recreacionales.

11. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA:

Una vez surtido el trámite de la licitación pública y se haya seleccionado al contratista que va a operar la administración del Parque Muvdi, aquél deberá cumplir con los siguientes documentos:

- a) Garantía de seriedad.
- b) Carta de presentación de la propuesta debidamente suscrita por el proponente o su representante legal.
- c) Certificado de existencia y representación legal.
- d) Documento de constitución de consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura.
- e) Documentos que acreditan experiencia.
- f) Certificado de inscripción en el SICE.
- g) Fotocopia del registro único tributario –RUT.

- SA
- h) Balance general y estado de resultados.
 - i) Declaración de renta.
 - j) Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
 - k) Acreditar Afiliación al Sistema General de Seguridad Social y estar a paz y salvo por concepto de aportes Parafiscales a que haya lugar.
 - l) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.
 - m) Certificado de paz y salvo de la Contraloría General de la República.

12. CONDICIONES QUE HABILITARÁN AL CONTRATISTA PARA SER CONCESIONARIO:

- **Podrán participar:**

Personas naturales, jurídicas, nacionales o extranjeras, uniones temporales o consorcios, personas jurídicas colombianas de carácter público, promesas de sociedad futura y formas asociativas, de conformidad con la Ley 80 de 1993. El objeto social de las mismas debe estar ligada a la prestación de servicios recreacionales y/o deportivos y/o turísticos y/u hoteleros y/o ecoturísticos.

- **Su experiencia:**

El contratista deberá acreditar su experiencia a través de contratos ejecutados o en ejecución, cuyo objeto sea la concesión en operación de parques recreacionales y/o deportivos y/o concesión para la prestación de servicios turísticos, hoteleros y/o ecoturísticos.

- **Capacidad financiera:**

Frente a la eventual administración del Parque Muvdi en manos de un operador privado, éste tendrá la obligación de financiar todas las inversiones, costos, gastos y demás erogaciones que se requieran, para satisfacer el objeto contractual del contrato de concesión, además de cancelar al Departamento del Atlántico un monto económico determinado de acuerdo a una cuota fija o a un porcentaje sobre los ingresos brutos percibidos.

En otras palabras, la(s) persona(s) a quien(es) se les adjudique el contrato de concesión deben tener un presupuesto suficiente y los recursos materiales necesarios para poder explotar la concesión, para comprar todo el equipo y maquinaria de trabajo que eventualmente necesiten, para pagar los sueldos de empleados, los tributos y demás gastos que se lleguen a presentar con ese motivo.

Para comprobar la capacidad financiera del potencial operador privado, será indispensable tener en cuenta los siguientes indicadores financieros: capital de trabajo, índice de liquidez y nivel de endeudamiento. Lo anterior, se enuncia así:

a) Capital de Trabajo (CT):

Fórmula General: CT = AC - PC

Donde:

CT = Capital de trabajo.

AC = Activo corriente.

PC = Pasivo corriente.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, el capital de trabajo será la suma ponderada de los capitales de trabajo de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio o dentro de la unión temporal.

$$CT = (AC1-PC1) \times \%P1 + (AC2-PC2) \times \%P2 + \dots (ACn-PCn) \times \%Pn$$

Donde:

CT = Capital de trabajo.

AC (1...n) = Activo corriente de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal

PC (1...n) = Pasivo corriente de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal

%P (1...n) = Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.

b) Índice de Liquidez (IL):

Índice de Liquidez (IL) = AC/PC

AC = Activo Corriente

PC = Pasivo Corriente

Para el caso de consorcios o uniones temporales, se calculará el índice de liquidez con base en el promedio ponderado del activo corriente y del pasivo corriente de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio o de la unión temporal, aplicando la siguiente fórmula:

$$IL = (AC1 / PC1) \times \% P1 + (AC2 / PC2) \times \%P2.....+ (ACn / PCn) \times \%Pn$$

Donde:

IL = Índice de Liquidez

AC (1...n) = Activo corriente de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal

PC (1...n) = Pasivo corriente de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal

%P (1...n) = Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.

c) Nivel de Endeudamiento:

NE = PT/AT

NE = Nivel de Endeudamiento

PT = Pasivo Total

AT = Activo Total

Para el caso de proponentes individuales, el índice se calculará así:

Índice de endeudamiento = (Total Pasivo / Total Activo) x 100.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, se calculará el índice de endeudamiento con base en el promedio ponderado del pasivo total y del activo total de los miembros del consorcio o de la unión temporal, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio o dentro de la unión temporal, aplicando la siguiente fórmula:

IE = (PT1 / AT1) x %P1 + (PT2 / AT2) x %P2 + + (PTn / Atn) x %Pn

Donde:

IE = Índice de endeudamiento

PT (1...n) = Pasivo Total de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.

AT (1...n) = Activo Total de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal

%P (1...n) = Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.

- El Departamento o Contratante se compromete a:

- Resolver las peticiones del Contratista en los términos de Ley.
- Dar cumplimiento a las cláusulas pactadas.
- Designar Interventor.
- Las demás que se pacten dentro del contrato.

13. FORMA DE PAGO:

Tratándose de un negocio financiero a través de la modalidad de concesión, el valor del contrato es indeterminado.

El CONCESIONARIO deberá financiar y ejecutar las obras de infraestructura. No se efectuarán aportes ni se financiarán obras por parte de la Gobernación del Atlántico.

14. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El contrato de concesión es un contrato atípico y, por ende, se regula por el principio de libertad contractual, lo cual permite, en el ámbito del ordenamiento jurídico colombiano, que se estipulen las formas de terminación.

57

Es por eso, que su plazo de ejecución y el cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, no puede desconocer al plazo máximo estipulado por Ley.

15. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

En este caso en concreto, la ejecución y los efectos del eventual contrato de concesión en cabeza de un operador privado serán en el Parque Muvdi, ubicado sobre la calle 30, vía al aeropuerto, en jurisdicción del municipio de Soledad, Departamento del Atlántico.

16. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS:

Cada actividad, independientemente de su naturaleza, tiene riesgos propios que se pueden presentar en su inicio, desarrollo e incluso en su desenlace. La eventual adjudicación del contrato de concesión que verse sobre la administración del Parque Muvdi, no es ajena a esto.

Para efectos de este estudio jurídico, entre otros, se enuncian algunos riesgos que se pueden suscitar, no es una clasificación taxativa:

- **RIESGOS POLÍTICOS:**

- Orden público.

- **RIESGOS ECONÓMICOS:**

- Incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.
- No pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.
- Mala calidad de los bienes y equipos ofrecidos.
- No tener provisión de materiales.
- Daño emergente y lucro cesante.
- Indemnidad frente a demandas presentadas por terceros contra el contratista por razón o con ocasión del contrato.
- Pago de multas y cláusula penal pecuniaria si se pacta en el contrato.
- Responsabilidad civil extracontractual por daños a terceros.
- Daños a bienes públicos.
- Garantías de vida y seguridad para trabajadores al servicio del contratista por razones de orden público o realizaciones de actividades de alto riesgo.
- Volatilidad de precios.
- Mala calidad de materiales.
- No pago de la seguridad social a los trabajadores.
- Sobrecostos por indebido control técnico, administrativo o financiero por parte del contratista.

- **RIESGOS SOCIALES:**

- Motines, huelgas, sabotajes o paros.
- Incendio, inundaciones, terremotos, contaminación, error humano.
- Inseguridad, vandalismo, hurto, apropiación indebida de información, penetración ilegal.

• **RIESGOS DEL REGIMEN DE CONTRATACION ESTATAL:**

- a) Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte el contrato y las condiciones pactadas en él:

Cuando una norma de obligatorio cumplimiento modifica las condiciones pactadas en el contrato.

- b) Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte la ejecución del contrato:

Cuando una norma de obligatorio cumplimiento para el Departamento del Atlántico, afecte la ejecución del contrato en perjuicio del CONTRATISTA o del CONTRATANTE será incluida en el contrato, sin que medie negociación alguna con el CONTRATISTA, toda vez que **EL DEPARTAMENTO**, no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.

- En la etapa contractual se pueden presentar los siguientes riesgos:

• **RIESGO DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:**

Cuando el contrato deba ser suspendido por causas ajenas a la voluntad de **EL DEPARTAMENTO**.

• **RIESGO POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO:**

Cuando se produce incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones pactadas en el contrato.

- En la etapa postcontractual:

• **FALTA DE ACUERDO CON EL CONTRATISTA PARA CELEBRAR LA LIQUIDACION DEL CONTRATO:**

Cuando hecha la preliquidación del contrato por parte de **EL DEPARTAMENTO**, el CONTRATISTA y/o el INTERVENTOR no se encuentren conforme con tal y no se pueda llegar a un acuerdo mutuo para liquidar el contrato.

• **RIESGOS DE CARÁCTER JURÍDICOS:**

El contrato de concesión se encuentra regulado principalmente por tres áreas y, en éstas, es donde se pueden suscitar riesgos:

- Régimen de la Contratación Estatal.
- Régimen Laboral.
- Régimen de Impuestos.

17. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:

El operador privado a quien se le asigne la administración del Parque Muvdi a través del contrato de concesión, estará en la obligación de constituir a favor del Departamento del Atlántico y a satisfacción del mismo, de conformidad con lo establecido en el numeral 19 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, del artículo 7 de la ley 1150 de 2007, Decreto 2474 de 2008 y demás normas legales que rigen la materia, Garantía Única, cuyo objetivo será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que nazcan del contrato, en las cuantías y términos establecidos en el contrato:

- De cumplimiento del Contrato.
- Salarios y prestaciones sociales.
- Calidad de los bienes.
- Responsabilidad civil extracontractual

Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo. Tratándose de pólizas, las mismas no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. El Gobierno Nacional señalará las condiciones generales que deberán ser incluidas en las pólizas de cumplimiento de los contratos estatales.

El Gobierno Nacional señalará los criterios que seguirán las entidades para la exigencia de garantías, las clases y niveles de amparo de los riesgos de los contratos, así como los casos en que por las características y complejidad del contrato a celebrar, la garantía pueda ser dividida teniendo en cuenta las etapas o riesgos relativos a la ejecución del respectivo contrato.

El acaecimiento del siniestro que amparan las garantías será comunicado por la entidad pública al respectivo asegurador mediante la notificación del acto administrativo que así lo declare.

El presente estudio se hace previo al proceso de Licitación Pública, para la contratación del objeto indicado.

En Barranquilla, a los veinticuatro (24) días del mes de Mayo de 2016.

Responsables:

RELACION DE INGRESOS, EGRESOS E INVERSION OPERACION PARQUE MUVDI

22

| DESCRIPCIÓN | TOTALES | | 246.402.586 | 4.159.688.311 | 330.472.500 | TIPO | ITEM |
|---------------------|---------|-------|----------------|-------------------|-----------------|--------------------|------------|
| | UND. | CANT. | EGRESO MENSUAL | INVERSIÓN INICIAL | INGRESO MENSUAL | | |
| IMPLEMENTACIÓN | GL | 1 | | 283.202.400 | | ACTIVOS FIJOS | PUBLICIDAD |
| MANTENIMIENTO | MES | 6 | 5.093.850 | 30.563.100 | | CAPITAL DE TRABAJO | PUBLICIDAD |
| PREVENCIÓN | GL | 6 | | 10.872.000 | | ACTIVOS FIJOS | PUBLICIDAD |
| ENERGIA ELEC. | MES | 6 | 1.954.273 | 11.725.638 | | CAPITAL DE TRABAJO | PUBLICIDAD |
| COMERCIALIZACIÓN | GL | 1 | | 0 | 66.312.500 | | PUBLICIDAD |
| CARRO DE MANGO | GL | 6 | | 0 | | | PUBLICIDAD |
| PUNTO FRIO 1 | GL | 6 | | 0 | | | PUBLICIDAD |
| PUNTO FRIO 2 | GL | 6 | | 0 | | | PUBLICIDAD |
| NOMINA | MES | 6 | | 0 | | | PUBLICIDAD |
| COMIDAS RAPIDAS | GL | 6 | 12.509.434 | 75.056.604 | 30.000.000 | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| SNACKS | GL | 6 | 4.500.000 | 27.000.000 | 9.000.000 | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| RESTAURANTE | GL | 6 | 16.679.245 | 100.075.472 | 40.000.000 | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| CARRO RASPAO | GL | 6 | 1.200.000 | 7.200.000 | 3.000.000 | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| CRISPETAS Y ALGODÓN | GL | 6 | 1.500.000 | 9.000.000 | 3.000.000 | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| CARRO DE MANGO | GL | 6 | 1.500.000 | 9.000.000 | 3.000.000 | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| PUNTO FRIO 1 | GL | 6 | 5.400.000 | 32.400.000 | 9.000.000 | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| PUNTO FRIO 2 | GL | 6 | 5.400.000 | 32.400.000 | 9.000.000 | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| NOMINA | MES | 6 | 28.083.894 | 168.503.362 | | CAPITAL DE TRABAJO | ALIMENTOS |
| NOMINA | MES | 6 | 5.136.793 | 30.820.758 | | CAPITAL DE TRABAJO | ZOOTECNICO |
| MEDICINA | SEM | 1 | | 53.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ZOOTECNICO |
| NUTRICIÓN | MES | 6 | 464.712 | 2.788.272 | | CAPITAL DE TRABAJO | ZOOTECNICO |
| MANTENIMIENTO | SEM | 1 | | 570.000 | | ACTIVOS FIJOS | ZOOTECNICO |
| DOTACIÓN | SEM | 1 | | 250.000 | | ACTIVOS FIJOS | ZOOTECNICO |
| BOTIQUIN | MES | 6 | 150.000 | 900.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ZOOTECNICO |
| NOMINA | MES | 6 | 12.000.000 | 72.000.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ASEO |
| INSUMOS | MES | 6 | 3.000.000 | 18.000.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ASEO |
| NOMINA | MES | 6 | 36.939.547 | 221.637.282 | | CAPITAL DE TRABAJO | SEGURIDAD |
| CAMARAS | GL | 1 | | 124.013.259 | | ACTIVOS FIJOS | SEGURIDAD |
| CANCHA SINT. | SEM | 1 | | 1.648.800 | 1.540.000 | ACTIVOS FIJOS | DEPORTES |
| BALONCESTO | SEM | 1 | | 1.411.000 | 2.000.000 | ACTIVOS FIJOS | DEPORTES |
| FUTBOL | SEM | 1 | | 1.808.100 | 12.000.000 | ACTIVOS FIJOS | DEPORTES |
| TENIS | SEM | 1 | | 1.857.000 | 3.000.000 | ACTIVOS FIJOS | DEPORTES |
| VOLEIBOL | SEM | 1 | | 922.600 | 2.000.000 | ACTIVOS FIJOS | DEPORTES |

36

68

RELACION DE INGRESOS, EGRESOS E INVERSION OPERACION PARQUE MUVDI

23

| DESCRIPCIÓN | TOTALES | | 246.402.586 | 4.159.688.311 | 330.472.500 | TIPO | ITEM |
|--------------------------------|---------|-------|----------------|-------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| | UND. | CANT. | EGRESO MENSUAL | INVERSIÓN INICIAL | INGRESO MENSUAL | | |
| AJEDREZ | SEM | 1 | | 2.352.000 | 1.600.000 | ACTIVOS FIJOS | DEPORTES |
| BICICROS | SEM | 1 | | 24.000.000 | 6.000.000 | ACTIVOS FIJOS | DEPORTES |
| MANT. CANCH | MES | 6 | 600.000 | 3.600.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | DEPORTES |
| LABERINTO | UND | 1 | | 564.749.173 | 10.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| PLANETARIO | UND | 1 | | 22.840.343 | 4.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| TRENCITO | UND | 1 | | 215.002.226 | 2.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| PISTA DE BOLOS | UND | 1 | | 180.852.194 | 20.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| JUMP KID | UND | 1 | | 30.567.636 | 2.400.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| HOCKEY PUB | UND | 1 | | 27.324.084 | 2.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| BRINCA BRINCA NIÑOS | UND | 1 | | 59.349.457 | 1.200.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| caballo para niños de 3- 8años | UND | 1 | | 10.529.220 | 8.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| CABALLO PARA NIÑOS DE 8-14AÑOS | UND | 1 | | 11.469.380 | 8.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| MAQUINAS DE BATEO | UND | 1 | | 29.728.140 | 48.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| MUROS DE ESCALAR | UND | 1 | | 160.000.000 | 3.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| SKY TRAIL | UND | 1 | | 120.000.000 | 10.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| VIDEO JUEGOS | UND | 1 | | 100.000.000 | 4.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| PISCINA DE NIÑOS | UND | 1 | | | 5.000.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| DETECTOR DE METALES | UND | 1 | | 20.000.000 | | ACTIVOS FIJOS | SEGURIDAD |
| BICICLETAS | UND | 1 | | 20.000.000 | 1.100.000 | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| TOKEN PARA ATRACCIONES | UND | 1 | | 8.400.000 | | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| MAQUINA CONTADORA DE TOKENS | UND | 1 | | 7.000.000 | | ACTIVOS FIJOS | RECREACION |
| NOMINA | MES | 8 | 8.700.000 | 69.600.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | MANTENIMIENTO |
| EQUIPOS | GL | 1 | | 2.196.982 | | ACTIVOS FIJOS | MANTENIMIENTO |
| NOMINA | MES | 8 | 12.703.914 | 101.631.313 | | CAPITAL DE TRABAJO | ADMINISTRACION |
| ENERGIA | MES | 6 | 18.000.000 | 108.000.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ADMINISTRACION |
| GAS | MES | 6 | 800.000 | 4.800.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ADMINISTRACION |
| TELEFONOS | MES | 6 | 500.000 | 3.000.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ADMINISTRACION |
| AGUA | MES | 6 | 12.000.000 | 72.000.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ADMINISTRACION |
| INTERNET | MES | 6 | 300.000 | 1.800.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ADMINISTRACION |
| TRANSPORTES VARIOS | MES | 6 | 2.000.000 | 12.000.000 | | CAPITAL DE TRABAJO | ADMINISTRACION |
| VARIOS | MES | 6 | 2.747.344 | 19.056.248 | | CAPITAL DE TRABAJO | CONTROL DE CALIDAD |
| INTERVENTORIA MENSUAL | MES | 6 | 16.523.625 | 99.141.750 | | CAPITAL DE TRABAJO | INTERVENTORIA |
| DOTACION SALONES | UND | 1 | | 141.650.000 | | ACTIVOS FIJOS | DOTACION SALONES |

60

RELACION DE INGRESOS, EGRESOS E INVERSION OPERACION PARQUE MUVDI

24

| DESCRIPCIÓN | TOTALES | | 246.402.586 | 4.159.688.311 | 330.472.500 | TIPO | ITEM |
|-------------------------------|---------|-------|----------------|-------------------|-----------------|--------------------|----------------|
| | UND. | CANT. | EGRESO MENSUAL | INVERSIÓN INICIAL | INGRESO MENSUAL | | |
| EQUIPOS DE COCINA | UND | 1 | | 400.000.000 | | ACTIVOS FIJOS | ALIMENTOS |
| ARRIENDO | UND | 1 | 0 | 0 | | | ADMINISTRACION |
| TALLERES ARTE | MES | | | | 1.320.000 | | RECREACION |
| MANTENIMIENTO FUENTES DE AGUA | UND | 6 | 4.379.062 | 26.274.372 | | CAPITAL DE TRABAJO | MANTENIMIENTO |
| NOMINA | MES | 8 | 19.532.871 | 156.262.969 | | CAPITAL DE TRABAJO | RECREACION |
| NOMINA | MES | 8 | 6.104.022 | 48.832.178 | | CAPITAL DE TRABAJO | DEPORTES |

88

62

**PARQUE MUVDI
RESUMEN DE INGRESOS Y EGRESOS**

84.069.914

| TOTALES | 4.159.688.311 | 330.472.500 | 246.402.586 |
|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| ITEM | INVERSION | INGRESOS | EGRESOS |
| ADMINISTRACION | 303.231.313 | 0 | 46.303.914 |
| ALIMENTOS | 860.635.437 | 106.000.000 | 76.772.573 |
| ASEO | 90.000.000 | 0 | 15.000.000 |
| DEPORTES | 86.431.678 | 28.140.000 | 6.704.022 |
| MANTENIMIENTO | 98.071.354 | 0 | 13.079.062 |
| PUBLICIDAD | 336.363.138 | 66.312.500 | 7.048.123 |
| RECREACION | 1.724.074.822 | 130.020.000 | 19.532.871 |
| SEGURIDAD | 365.650.541 | 0 | 36.939.547 |
| ZOOTECNICO | 35.382.030 | 0 | 5.751.505 |
| CONTROL DE CALIDAD | 19.056.248 | 0 | 2.747.344 |
| INTERVENTORIA | 99.141.750 | 0 | 16.523.625 |
| DOTACION SALONES | 141.650.000 | 0 | 0 |

25

39

68

**INGRESOS X ATRACCIONES Y DEPORTES
PARQUE MUVDI**

| DESCRIPCION | CANT | COSTO | DEMANDA | INGRESO MES |
|--------------------------------------|-------------|--------------|----------------|--------------------|
| Laberinto | 1 | 5.000 | 2.000 | 10.000.000 |
| Planetario | 1 | 2.000 | 2.000 | 4.000.000 |
| Trencito | 1 | 2.000 | 1.000 | 2.000.000 |
| Pista De Bolos | 2 | 5.000 | 2.000 | 20.000.000 |
| Jump Kid | 2 | 2.000 | 600 | 2.400.000 |
| Hockey Pub | 2 | 2.000 | 500 | 2.000.000 |
| Brinca Brinca Niños | 1 | 2.000 | 600 | 1.200.000 |
| Caballo Para Niños De 3- 8Años | 10 | 2.000 | 400 | 8.000.000 |
| Caballo Para Niños De 8-14Años | 10 | 2.000 | 400 | 8.000.000 |
| Maquinas De Bateo | 4 | 6.000 | 2.000 | 48.000.000 |
| Muros De Escalar | 4 | 3.000 | 250 | 3.000.000 |
| Sky Trail | 1 | 5.000 | 2.000 | 10.000.000 |
| Video Juegos | 10 | 2.000 | 200 | 4.000.000 |
| Piscina de Niños | 1 | 5.000 | 1.000 | 5.000.000 |
| Entrenador Bicicross | 1 | 15.000 | 400 | 6.000.000 |
| Cancha Futbol 8X8 | 1 | 70.000 | 22 | 1.540.000 |
| Instructor De Futbol | 1 | 15.000 | 800 | 12.000.000 |
| Instructor De Tenis | 1 | 15.000 | 200 | 3.000.000 |
| Instructor De Basketball | 1 | 10.000 | 200 | 2.000.000 |
| Instructor Voleyball | 1 | 10.000 | 200 | 2.000.000 |
| Instructor De Ajedrez | 1 | 10.000 | 160 | 1.600.000 |
| Salones de Eventos | 5 | 150.000 | 20 | 15.000.000 |
| Bicicletas | 10 | 5.000 | 22 | 1.100.000 |
| Taller De Arte Para 10 Niños | 1 | 11.000 | 30 | 330.000 |
| Taller Foamy Niños | 1 | 11.000 | 30 | 330.000 |
| Taller De Vinchas En Cinta | 1 | 11.000 | 30 | 330.000 |
| Taller De Material Recicable | 1 | 11.000 | 30 | 330.000 |
| TOTAL INGRESOS PARQUE MENSUAL | | | | 173.160.000 |

**ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS
PARQUE MUVDI**

| | TOTAL | AÑO 01 | AÑO 02 | AÑO 03 | AÑO 04 | AÑO 05 | AÑO 06 | AÑO 07 | AÑO 08 |
|--|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| VENTAS | 162.574.594.034 | 3.965.670.000 | 4.243.266.900 | 4.540.295.583 | 4.858.116.274 | 5.198.184.413 | 5.562.057.322 | 5.951.401.334 | 6.367.999.428 |
| INGRESOS X ALIMENTACION | 52.146.266.233 | 1.272.000.000 | 1.361.040.000 | 1.456.312.800 | 1.558.254.696 | 1.667.332.525 | 1.784.045.801 | 1.908.929.008 | 2.042.554.038 |
| INGRESOS X RECREACION | 63.962.806.939 | 1.560.240.000 | 1.669.456.800 | 1.786.318.776 | 1.911.361.090 | 2.045.156.367 | 2.188.317.312 | 2.341.499.524 | 2.505.404.491 |
| INGRESOS X PUBLICIDAD | 32.622.163.015 | 795.750.000 | 851.452.500 | 911.054.175 | 974.827.967 | 1.043.065.925 | 1.116.080.540 | 1.194.206.177 | 1.277.800.610 |
| INGRESOS X-DEPORTES | 13.843.357.847 | 337.680.000 | 361.317.600 | 386.609.832 | 413.672.520 | 442.629.597 | 473.613.668 | 506.766.625 | 542.240.289 |
| (-) COSTO DE VENTAS | 21.744.009.127 | 530.400.000 | 567.528.000 | 607.254.960 | 649.762.807 | 695.246.204 | 743.913.438 | 795.987.379 | 851.706.495 |
| (=) UTILIDAD BRUTA | 140.830.584.906 | 3.435.270.000 | 3.675.738.900 | 3.933.040.623 | 4.208.353.467 | 4.502.938.209 | 4.818.143.884 | 5.155.413.956 | 5.516.292.933 |
| (-) GASTOS | 93.576.179.676 | 2.970.416.083 | 2.807.854.508 | 2.953.158.240 | 3.106.790.080 | 3.269.240.840 | 3.441.031.078 | 3.622.712.954 | 3.814.872.199 |
| EGRESOS X ADMINISTRACION | 18.372.997.180 | 555.646.969 | 583.429.318 | 612.600.784 | 643.230.823 | 675.392.364 | 709.161.982 | 744.620.081 | 781.851.085 |
| EGRESOS X ALIMENTOS | 12.924.518.397 | 390.870.875 | 410.414.418 | 430.935.139 | 452.481.896 | 475.105.991 | 498.861.290 | 523.804.355 | 549.994.573 |
| EGRESOS X ASEO | 5.951.871.739 | 180.000.000 | 189.000.000 | 198.450.000 | 208.372.500 | 218.791.125 | 229.730.681 | 241.217.215 | 253.278.076 |
| EGRESOS X CONTROL DE CALIDAD | 1.090.122.607 | 32.968.128 | 34.616.534 | 36.347.361 | 38.164.729 | 40.072.966 | 42.076.614 | 44.180.445 | 46.389.467 |
| EGRESOS X DEPORTES | 2.660.098.702 | 80.448.267 | 84.470.680 | 88.694.214 | 93.128.925 | 97.785.371 | 102.674.640 | 107.808.372 | 113.198.790 |
| EGRESOS X INTERVENTORIA | 6.556.433.110 | 198.283.500 | 208.197.675 | 218.607.559 | 229.537.937 | 241.014.834 | 253.065.575 | 265.718.854 | 279.004.797 |
| EGRESOS X MANTENIMIENTO | 5.189.659.950 | 156.948.744 | 164.796.181 | 173.035.990 | 181.687.789 | 190.772.179 | 200.310.788 | 210.326.327 | 220.842.643 |
| EGRESOS X PUBLICIDAD | 2.796.634.940 | 84.577.476 | 88.806.350 | 93.246.667 | 97.909.001 | 102.804.451 | 107.944.673 | 113.341.907 | 119.009.002 |
| EGRESOS X SEGURIDAD | 14.657.296.388 | 443.274.564 | 465.438.292 | 488.710.207 | 513.145.717 | 538.803.003 | 565.743.153 | 594.030.311 | 623.731.826 |
| EGRESOS X ZOOTECNICO | 2.282.148.004 | 69.018.060 | 72.468.963 | 76.092.411 | 79.897.032 | 83.891.883 | 88.086.477 | 92.490.801 | 97.115.341 |
| DEPRECIACION | 7.464.475.692 | 258.456.599 | 258.456.599 | 258.456.599 | 258.456.599 | 258.456.599 | 258.456.599 | 258.456.599 | 258.456.599 |
| DISTR GOBERNACION | 12.004.177.027 | 480.266.202 | 205.326.828 | 232.578.353 | 262.195.970 | 294.368.231 | 329.298.032 | 367.203.674 | 408.320.004 |
| IMPREVISTOS | 1.625.745.940 | 39.656.700 | 42.432.669 | 45.402.956 | 48.581.163 | 51.981.844 | 55.620.573 | 59.514.013 | 63.679.994 |
| (=) UTILIDAD OPERATIVA | 47.254.405.231 | 464.853.917 | 867.884.392 | 979.882.383 | 1.101.563.386 | 1.233.697.369 | 1.377.112.805 | 1.532.701.001 | 1.701.420.734 |
| EGRESOS NO OPERATIVOS | 16.865.951.685 | 182.863.336 | 319.798.645 | 359.053.234 | 401.674.944 | 447.930.438 | 498.106.593 | 552.511.995 | 611.478.537 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 11.813.601.308 | 116.213.479 | 216.971.098 | 244.970.596 | 275.390.847 | 308.424.342 | 344.278.201 | 383.175.250 | 425.355.184 |
| CREE | 4.252.896.471 | 41.836.853 | 78.109.595 | 88.189.415 | 99.140.705 | 111.032.763 | 123.940.152 | 137.943.090 | 153.127.866 |
| ICA | 325.149.188 | 7.931.340 | 8.486.534 | 9.080.591 | 9.716.233 | 10.396.369 | 11.124.115 | 11.902.803 | 12.735.999 |
| GASTOS BANCARIOS | 474.304.719 | 16.881.664 | 16.231.418 | 16.812.633 | 17.427.160 | 18.076.963 | 18.764.124 | 19.490.852 | 20.259.489 |
| OTRO INGRESO NO OPERATIVO | | 1.000.000.000 | | | | | | | |
| (=) UTILIDAD NETA | 31.388.453.545 | 1.281.990.581 | 548.085.747 | 620.829.149 | 699.888.442 | 785.766.931 | 879.006.213 | 980.189.006 | 1.089.942.197 |
| (=) UTILIDAD ACUMULADA | | 1.281.990.581 | 1.830.076.328 | 2.450.905.477 | 3.150.793.919 | 3.936.560.850 | 4.815.567.063 | 5.795.756.069 | 6.885.698.266 |
| EBITDA | 0 | 723.310.516 | 1.126.340.991 | 1.238.338.983 | 1.360.019.986 | 1.492.153.968 | 1.635.569.405 | 1.791.157.601 | 1.959.877.333 |
| MENOS IMPUESTOS | 0 | 182.863.336 | 319.798.645 | 359.053.234 | 401.674.944 | 447.930.438 | 498.106.593 | 552.511.995 | 611.478.537 |
| FLUJO OPERACIONAL DESPUES IMPUESTOS | 0 | 540.447.180 | 806.542.346 | 879.285.748 | 958.345.041 | 1.044.223.531 | 1.137.462.812 | 1.238.645.606 | 1.348.398.796 |
| MENOS INVERSION EN CAPITAL DE TRABAJO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| MENOS INVERSION EN ACTIVOS FIJOS | 2.584.565.994 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL | -2.584.565.994 | 540.447.180 | 806.542.346 | 879.285.748 | 958.345.041 | 1.044.223.531 | 1.137.462.812 | 1.238.645.606 | 1.348.398.796 |
| FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL ACUMULADO | | -2.044.118.814 | -1.237.576.467 | -358.290.719 | 600.054.322 | 1.644.277.853 | 2.781.740.665 | 4.020.386.271 | 5.368.785.067 |
| PARTICIPACION GOBERNACION | 11.483.644.932 | 384.597.174 | 164.425.724 | 186.248.745 | 209.966.533 | 235.730.079 | 263.701.864 | 294.056.702 | 326.982.659 |

72

65

ESTAI

| | TOTAL | AÑO 09 | AÑO 10 | AÑO 11 | AÑO 12 | AÑO 13 | AÑO 14 | AÑO 15 | AÑO 16 |
|--|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| VENTAS | 162.574.594.034 | 6.813.759.388 | 7.290.722.545 | 7.801.073.123 | 8.347.148.242 | 8.931.448.619 | 9.556.650.022 | 10.225.615.523 | 10.941.408.610 |
| INGRESOS X ALIMENTACION | 52.146.266.233 | 2.185.532.821 | 2.338.520.118 | 2.502.216.526 | 2.677.371.683 | 2.864.787.701 | 3.065.322.840 | 3.279.895.439 | 3.509.488.120 |
| INGRESOS X RECREACION | 63.962.806.939 | 2.680.782.805 | 2.868.437.602 | 3.069.228.234 | 3.284.074.210 | 3.513.959.405 | 3.759.936.563 | 4.023.132.123 | 4.304.751.371 |
| INGRESOS X PUBLICIDAD | 32.622.163.015 | 1.367.246.653 | 1.462.953.918 | 1.565.360.693 | 1.674.935.941 | 1.792.181.457 | 1.917.634.159 | 2.051.868.550 | 2.195.499.349 |
| INGRESOS X DEPORTES | 13.843.357.847 | 580.197.109 | 620.810.907 | 664.267.670 | 710.766.407 | 760.520.056 | 813.756.460 | 870.719.412 | 931.669.771 |
| (-) COSTO DE VENTAS | 21.744.009.127 | 911.325.950 | 975.118.766 | 1.043.377.080 | 1.116.413.475 | 1.194.562.419 | 1.278.181.788 | 1.367.654.513 | 1.463.390.329 |
| (=) UTILIDAD BRUTA | 140.830.584.906 | 5.902.433.438 | 6.315.603.779 | 6.757.696.043 | 7.230.734.766 | 7.736.886.200 | 8.278.468.234 | 8.857.961.010 | 9.478.018.281 |
| (-) GASTOS | 93.576.179.676 | 4.018.130.209 | 4.457.295.499 | 4.684.769.195 | 4.925.442.875 | 5.180.104.378 | 5.449.589.887 | 5.734.786.966 | 6.036.637.804 |
| EGRESOS X ADMINISTRACION | 18.372.997.180 | 820.943.639 | 861.990.821 | 905.090.362 | 950.344.881 | 997.862.125 | 1.047.755.231 | 1.100.142.992 | 1.155.150.142 |
| EGRESOS X ALIMENTOS | 12.924.518.397 | 577.494.301 | 606.369.016 | 636.687.467 | 668.521.841 | 701.947.933 | 737.045.329 | 773.897.596 | 812.592.476 |
| EGRESOS X ASEO | 5.951.871.739 | 265.941.980 | 279.239.079 | 293.201.033 | 307.861.084 | 323.254.139 | 339.416.846 | 356.387.688 | 374.207.072 |
| EGRESOS X CONTROL DE CALIDAD | 1.090.122.607 | 48.708.940 | 51.144.387 | 53.701.607 | 56.386.687 | 59.206.021 | 62.166.322 | 65.274.638 | 68.538.370 |
| EGRESOS X DEPORTES | 2.660.098.702 | 118.858.730 | 124.801.666 | 131.041.750 | 137.593.837 | 144.473.529 | 151.697.206 | 159.282.066 | 167.246.169 |
| EGRESOS X INTERVENTORIA | 6.556.433.110 | 292.955.036 | 307.602.788 | 322.982.928 | 339.132.074 | 356.088.678 | 373.893.112 | 392.587.767 | 412.217.156 |
| EGRESOS X MANTENIMIENTO | 5.189.659.950 | 231.884.776 | 243.479.014 | 255.652.965 | 268.435.613 | 281.857.394 | 295.950.264 | 310.747.777 | 326.285.166 |
| EGRESOS X PUBLICIDAD | 2.796.634.940 | 124.959.452 | 131.207.425 | 137.767.796 | 144.656.186 | 151.888.995 | 159.483.445 | 167.457.617 | 175.830.498 |
| EGRESOS X SEGURIDAD | 14.657.296.388 | 654.918.418 | 687.664.339 | 722.047.555 | 758.149.933 | 796.057.430 | 835.860.301 | 877.653.316 | 921.535.982 |
| EGRESOS X ZOOTECNICO | 2.282.148.004 | 101.971.108 | 107.069.664 | 112.423.147 | 118.044.304 | 123.946.520 | 130.143.846 | 136.651.038 | 143.483.590 |
| DEPRECIACION | 7.464.475.692 | 258.456.599 | 513.836.630 | 513.836.630 | 513.836.630 | 513.836.630 | 513.836.630 | 513.836.630 | 513.836.630 |
| DISTR GOBERNACION | 12.004.177.027 | 452.899.635 | 469.983.443 | 522.325.224 | 579.008.322 | 640.370.500 | 706.774.856 | 778.611.685 | 856.300.467 |
| IMPREVISTOS | 1.625.745.940 | 68.137.594 | 72.907.225 | 78.010.731 | 83.471.482 | 89.314.486 | 95.566.500 | 102.256.155 | 109.414.086 |
| (=) UTILIDAD OPERATIVA | 47.254.405.231 | 1.884.303.229 | 1.858.308.280 | 2.072.926.848 | 2.305.291.891 | 2.556.781.821 | 2.828.878.347 | 3.123.174.044 | 3.441.380.477 |
| EGRESOS NO OPERATIVOS | 16.865.951.685 | 675.363.137 | 669.235.442 | 744.136.351 | 825.195.311 | 912.889.134 | 1.007.730.297 | 1.110.269.554 | 1.221.098.731 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 11.813.601.308 | 471.075.807 | 464.577.070 | 518.231.712 | 576.322.973 | 639.195.455 | 707.219.587 | 780.793.511 | 860.345.119 |
| CREE | 4.252.896.471 | 169.587.291 | 167.247.745 | 186.563.416 | 207.476.270 | 230.110.364 | 254.599.051 | 281.085.664 | 309.724.243 |
| ICA | 325.149.188 | 13.627.519 | 14.581.445 | 15.602.146 | 16.694.296 | 17.862.897 | 19.113.300 | 20.451.231 | 21.882.817 |
| GASTOS BANCARIOS | 474.304.719 | 21.072.521 | 22.829.182 | 23.739.077 | 24.701.771 | 25.720.418 | 26.798.360 | 27.939.148 | 29.146.551 |
| OTRO INGRESO NO OPERATIVO | | | | | | | | | |
| (=) UTILIDAD NETA | 31.388.453.545 | 1.208.940.091 | 1.189.072.838 | 1.328.790.497 | 1.480.096.580 | 1.643.892.687 | 1.821.148.049 | 2.012.904.490 | 2.220.281.747 |
| (=) UTILIDAD ACUMULADA | | 8.094.638.357 | 9.283.711.195 | 10.612.501.692 | 12.092.598.272 | 13.736.490.960 | 15.557.639.009 | 17.570.543.499 | 19.790.825.246 |
| EBITDA | 0 | 2.142.759.828 | 2.372.144.910 | 2.586.763.478 | 2.819.128.521 | 3.070.618.451 | 3.342.714.976 | 3.637.010.674 | 3.955.217.107 |
| MENOS IMPUESTOS | 0 | 675.363.137 | 669.235.442 | 744.136.351 | 825.195.311 | 912.889.134 | 1.007.730.297 | 1.110.269.554 | 1.221.098.731 |
| FLUJO OPERACIONAL DESPUES IMPUESTOS | 0 | 1.467.396.691 | 1.702.909.467 | 1.842.627.127 | 1.993.933.210 | 2.157.729.317 | 2.334.984.679 | 2.526.741.120 | 2.734.118.376 |
| MENOS INVERSION EN CAPITAL DE TRABAJO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| MENOS INVERSION EN ACTIVOS FIJOS | 2.584.565.994 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL | -2.584.565.994 | 1.467.396.691 | 1.702.909.467 | 1.842.627.127 | 1.993.933.210 | 2.157.729.317 | 2.334.984.679 | 2.526.741.120 | 2.734.118.376 |
| FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL ACUMULADO | | 6.836.181.758 | 8.539.091.225 | 10.381.718.352 | 12.375.651.562 | 14.533.380.879 | 16.868.365.558 | 19.395.106.678 | 22.129.225.055 |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| PARTICIPACION GOBERNACION | 11.483.644.932 | 362.682.027 | 356.721.851 | 398.637.149 | 444.028.974 | 493.167.806 | 546.344.415 | 603.871.347 | 666.084.524 |
|---------------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|

ESTAI

| | TOTAL | AÑO 17 | AÑO 18 | AÑO 19 | AÑO 20 |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| VENTAS | 162.574.594.034 | 11.707.307.213 | 12.526.818.718 | 13.403.696.028 | 14.341.954.750 |
| INGRESOS X ALIMENTACION | 52.146.266.233 | 3.755.152.288 | 4.018.012.948 | 4.299.273.855 | 4.600.223.025 |
| INGRESOS X RECREACION | 63.962.806.939 | 4.606.083.967 | 4.928.509.845 | 5.273.505.534 | 5.642.650.921 |
| INGRESOS X PUBLICIDAD | 32.622.163.015 | 2.349.184.303 | 2.513.627.204 | 2.689.581.108 | 2.877.851.786 |
| INGRESOS X DEPORTES | 13.843.357.847 | 996.886.655 | 1.066.668.720 | 1.141.335.531 | 1.221.229.018 |
| (-) COSTO DE VENTAS | 21.744.009.127 | 1.565.827.652 | 1.675.435.588 | 1.792.716.079 | 1.918.206.205 |
| (=) UTILIDAD BRUTA | 140.830.584.906 | 10.141.479.561 | 10.851.383.130 | 11.610.979.949 | 12.423.748.545 |
| (-) GASTOS | 93.576.179.676 | 6.356.142.662 | 6.694.363.546 | 7.052.428.111 | 7.000.412.562 |
| EGRESOS X ADMINISTRACION | 18.372.997.180 | 1.212.907.649 | 1.273.553.032 | 1.337.230.683 | 1.404.092.217 |
| EGRESOS X ALIMENTOS | 12.924.518.397 | 853.222.099 | 895.883.204 | 940.677.364 | 987.711.233 |
| EGRESOS X ASEO | 5.951.871.739 | 392.917.426 | 412.563.297 | 433.191.462 | 454.851.035 |
| EGRESOS X CONTROL DE CALIDAD | 1.090.122.607 | 71.965.289 | 75.563.553 | 79.341.731 | 83.308.817 |
| EGRESOS X DEPORTES | 2.660.098.702 | 175.608.478 | 184.388.901 | 193.608.347 | 203.288.764 |
| EGRESOS X INTERVENTORIA | 6.556.433.110 | 432.828.013 | 454.469.414 | 477.192.885 | 501.052.529 |
| EGRESOS X MANTENIMIENTO | 5.189.659.950 | 342.599.424 | 359.729.395 | 377.715.865 | 396.601.658 |
| EGRESOS X PUBLICIDAD | 2.796.634.940 | 184.622.023 | 193.853.124 | 203.545.780 | 213.723.070 |
| EGRESOS X SEGURIDAD | 14.657.296.388 | 967.612.781 | 1.015.993.421 | 1.066.793.092 | 1.120.132.746 |
| EGRESOS X ZOOTECNICO | 2.282.148.004 | 150.657.769 | 158.190.658 | 166.100.191 | 174.405.200 |
| DEPRECIACION | 7.464.475.692 | 513.836.630 | 513.836.630 | 513.836.630 | 0 |
| DISTR GOBERNACION | 12.004.177.027 | 940.292.008 | 1.031.070.729 | 1.129.157.121 | 1.317.825.745 |
| IMPREVISTOS | 1.625.745.940 | 117.073.072 | 125.268.187 | 134.036.960 | 143.419.547 |
| (=) UTILIDAD OPERATIVA | 47.254.405.231 | 3.785.336.898 | 4.157.019.584 | 4.558.551.838 | 5.423.335.983 |
| EGRESOS NO OPERATIVOS | 16.865.951.685 | 1.340.853.731 | 1.470.217.750 | 1.609.924.730 | 1.905.619.794 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 11.813.601.308 | 946.334.225 | 1.039.254.896 | 1.139.637.960 | 1.355.833.996 |
| CREE | 4.252.896.471 | 340.680.321 | 374.131.763 | 410.269.665 | 488.100.238 |
| ICA | 325.149.188 | 23.414.614 | 25.053.637 | 26.807.392 | 28.683.909 |
| GASTOS BANCARIOS | 474.304.719 | 30.424.571 | 31.777.454 | 33.209.712 | 33.001.650 |
| OTRO INGRESO NO OPERATIVO | | | | | |
| (=) UTILIDAD NETA | 31.388.453.545 | 2.444.483.168 | 2.686.801.834 | 2.948.627.109 | 3.517.716.189 |
| (=) UTILIDAD ACUMULADA | | 22.235.308.414 | 24.922.110.248 | 27.870.737.356 | 31.388.453.545 |
| EBITDA | 0 | 4.299.173.528 | 4.670.856.214 | 5.072.388.468 | 5.423.335.983 |
| MENOS IMPUESTOS | 0 | 1.340.853.731 | 1.470.217.750 | 1.609.924.730 | 1.905.619.794 |
| FLUJO OPERACIONAL DESPUES IMPUESTOS | 0 | 2.958.319.798 | 3.200.638.464 | 3.462.463.738 | 3.517.716.189 |
| MENOS INVERSION EN CAPITAL DE TRABAJO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| MENOS INVERSION EN ACTIVOS FIJOS | 2.584.565.994 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL | -2.584.565.994 | 2.958.319.798 | 3.200.638.464 | 3.462.463.738 | 3.517.716.189 |
| FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL ACUMULADO | | 25.087.544.852 | 28.288.183.316 | 31.750.647.054 | 35.268.363.243 |

PARTICIPACION GOBERNACION 11.483.644.932 733.344.950 806.040.550 884.588.133 1.055.314.857

29

B

**BALANCE GENERAL PROYECTADO
PARQUE MUVDI**

03

| | TOTAL | AÑO 00 | AÑO 01 | AÑO 02 | AÑO 03 | AÑO 04 | AÑO 05 | AÑO 06 |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ACTIVOS | 259.714.533.735 | -3.129.688.311 | 1.531.568.391 | 2.187.932.057 | 2.844.279.164 | 3.582.515.437 | 4.409.675.343 | 5.333.350.873 |
| CAJA Y BANCOS | 242.764.156.209 | -3.159.688.311 | -882.953.503 | 25.677.887 | 933.859.497 | 1.923.466.726 | 3.001.501.593 | 4.175.521.370 |
| CUENTAS POR COBRAR | | | 66.312.500 | 70.954.375 | 75.921.181 | 81.235.664 | 86.922.160 | 93.006.712 |
| INVENTARIO | 906.000.380 | 30.000.000 | 22.100.000 | 23.647.000 | 25.302.290 | 27.073.450 | 28.968.592 | 30.996.393 |
| EQUIPOS DE ALIMENTOS | 8.000.000.000 | | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 |
| EQUIPOS DE DEPORTES | 679.990.000 | | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 |
| EQUIPOS DE DOTACION SALONES | 2.833.000.000 | | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 |
| EQUIPOS DE ESTUDIO DE MERCADO | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EQUIPOS DE MANTENIMIENTO | 43.939.640 | | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 |
| EQUIPOS DE PUBLICIDAD | 5.881.488.000 | | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 |
| EQUIPOS DE RECREACION | 63.607.911.986 | | 1.567.811.853 | 1.567.811.853 | 1.567.811.853 | 1.567.811.853 | 1.567.811.853 | 1.567.811.853 |
| EQUIPOS DE SEGURIDAD | 2.880.265.180 | | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 |
| EQUIPOS DE ZOOTECNICO | 16.400.000 | | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 |
| DEPRECIACION | -70.617.131.245 | | -258.456.599 | -516.913.199 | -775.369.798 | -1.033.826.398 | -1.292.282.997 | -1.550.739.596 |
| | | | | | | | | |
| PASIVOS | 16.411.627.388 | 30.000.000 | 249.577.810 | 357.855.729 | 393.373.688 | 431.721.518 | 473.114.492 | 517.783.810 |
| PROVEEDORES | 908.080.599 | 30.000.000 | 21.770.833 | 23.711.458 | 25.371.260 | 27.147.249 | 29.047.556 | 31.080.885 |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 11.813.601.308 | | 116.213.479 | 216.971.098 | 244.970.596 | 275.390.847 | 308.424.342 | 344.278.201 |
| PRESTACIONES SOCIALES X PAGAR | 3.689.945.481 | | 111.593.498 | 117.173.173 | 123.031.831 | 129.183.423 | 135.642.594 | 142.424.724 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| PATRIMONIO | 243.302.906.346 | 0 | 1.281.990.581 | 1.830.076.328 | 2.450.905.477 | 3.150.793.919 | 3.936.560.850 | 4.815.567.063 |
| CAPITAL | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UTILIDAD DEL PERIODO | 31.388.453.545 | | 1.281.990.581 | 548.085.747 | 620.829.149 | 699.888.442 | 785.766.931 | 879.006.213 |
| UTILIDADES ACUMULADAS | 211.914.452.801 | | 0 | 1.281.990.581 | 1.830.076.328 | 2.450.905.477 | 3.150.793.919 | 3.936.560.850 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| SUMAS IGUALES | 0 | -3.159.688.311 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

08

F.

18

| | ANO 07 | ANO 08 | ANO 09 | ANO 10 | ANO 11 | ANO 12 | ANO 13 | ANO 14 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVOS | 6.361.733.827 | 7.503.661.213 | 8.768.664.006 | 9.962.147.107 | 11.356.100.002 | 12.906.428.024 | 14.626.001.414 | 16.528.687.526 |
| CAJA Y BANCOS | 5.453.680.706 | 6.844.776.859 | 8.358.298.271 | 7.501.184.059 | 9.397.595.590 | 11.449.585.788 | 13.669.969.141 | 16.072.553.351 |
| CUENTAS POR COBRAR | 99.517.181 | 106.483.384 | 113.937.221 | 121.912.827 | 130.446.724 | 139.577.995 | 149.348.455 | 159.802.847 |
| INVENTARIO | 33.166.141 | 35.487.771 | 37.971.915 | 40.629.949 | 43.474.045 | 46.517.228 | 49.773.434 | 53.257.575 |
| EQUIPOS DE ALIMENTOS | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 |
| EQUIPOS DE DEPORTES | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 |
| EQUIPOS DE DOTACION SALONES | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 |
| EQUIPOS DE ESTUDIO DE MERCADO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EQUIPOS DE MANTENIMIENTO | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 |
| EQUIPOS DE PUBLICIDAD | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 |
| EQUIPOS DE RECREACION | 1.567.811.853 | 1.567.811.853 | 1.567.811.853 | 4.121.612.156 | 4.121.612.156 | 4.121.612.156 | 4.121.612.156 | 4.121.612.156 |
| EQUIPOS DE SEGURIDAD | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 |
| EQUIPOS DE ZOOTECNICO | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 |
| DEPRECIACION | -1.809.196.196 | -2.067.652.795 | -2.326.109.395 | -2.839.946.024 | -3.353.782.654 | -3.867.619.284 | -4.381.455.913 | -4.895.292.543 |
| | | | | | | | | |
| PASIVOS | 565.977.757 | 617.962.947 | 674.025.649 | 678.435.912 | 743.598.310 | 813.829.752 | 889.510.454 | 971.048.517 |
| PROVEEDORES | 33.256.547 | 35.584.505 | 38.075.421 | 40.740.700 | 43.592.549 | 46.644.027 | 49.909.109 | 53.402.747 |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 383.175.250 | 425.355.184 | 471.075.807 | 464.577.070 | 518.231.712 | 576.322.973 | 639.195.455 | 707.219.587 |
| PRESTACIONES SOCIALES X PAGAR | 149.545.960 | 157.023.258 | 164.874.421 | 173.118.142 | 181.774.049 | 190.862.752 | 200.405.889 | 210.426.184 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| PATRIMONIO | 5.795.756.069 | 6.885.698.266 | 8.094.638.357 | 9.283.711.195 | 10.612.501.692 | 12.092.598.272 | 13.736.490.960 | 15.557.639.009 |
| CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UTILIDAD DEL PERIODO | 980.189.006 | 1.089.942.197 | 1.208.940.091 | 1.189.072.838 | 1.328.790.497 | 1.480.096.580 | 1.643.892.687 | 1.821.148.049 |
| UTILIDADES ACUMULADAS | 4.815.567.063 | 5.795.756.069 | 6.885.698.266 | 8.094.638.357 | 9.283.711.195 | 10.612.501.692 | 12.092.598.272 | 13.736.490.960 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| SUMAS IGUALES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

89

F.

28

| | AÑO 15 | AÑO 16 | AÑO 17 | AÑO 18 | AÑO 19 | AÑO 20 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVOS | 18.629.425.443 | 20.944.306.038 | 23.490.657.911 | 26.287.139.593 | 29.353.838.490 | 33.106.421.876 |
| CAJA Y BANCOS | 18.672.213.668 | 21.484.972.667 | 24.528.085.868 | 27.820.133.608 | 31.381.119.622 | 30.952.913.438 |
| CUENTAS POR COBRAR | 170.989.046 | 182.958.279 | 195.765.359 | 209.468.934 | 224.131.759 | 239.820.982 |
| INVENTARIO | 56.985.605 | 60.974.597 | 65.242.819 | 69.809.816 | 74.696.503 | 79.925.259 |
| EQUIPOS DE ALIMENTOS | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 | 400.000.000 |
| EQUIPOS DE DEPORTES | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 | 33.999.500 |
| EQUIPOS DE DOTACION SALONES | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 | 141.650.000 |
| EQUIPOS DE ESTUDIO DE MERCADO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EQUIPOS DE MANTENIMIENTO | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 | 2.196.982 |
| EQUIPOS DE PUBLICIDAD | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 | 294.074.400 |
| EQUIPOS DE RECREACION | 4.121.612.156 | 4.121.612.156 | 4.121.612.156 | 4.121.612.156 | 4.121.612.156 | 8.281.483.748 |
| EQUIPOS DE SEGURIDAD | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 | 144.013.259 |
| EQUIPOS DE ZOOTECNICO | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 | 820.000 |
| DEPRECIACION | -5.409.129.173 | -5.922.965.803 | -6.436.802.432 | -6.950.639.062 | -7.464.475.692 | -7.464.475.692 |
| | | | | | | |
| PASIVOS | 1.058.881.943 | 1.153.480.792 | 1.255.349.497 | 1.365.029.345 | 1.483.101.133 | 1.717.968.331 |
| PROVEEDORES | 57.140.939 | 61.140.805 | 65.420.661 | 70.000.108 | 74.900.115 | 80.143.123 |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 780.793.511 | 860.345.119 | 946.334.225 | 1.039.254.896 | 1.139.637.960 | 1.355.833.996 |
| PRESTACIONES SOCIALES X PAGAR | 220.947.493 | 231.994.868 | 243.594.611 | 255.774.341 | 268.563.058 | 281.991.211 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| PATRIMONIO | 17.570.543.499 | 19.790.825.246 | 22.235.308.414 | 24.922.110.248 | 27.870.737.356 | 31.388.453.545 |
| CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UTILIDAD DEL PERIODO | 2.012.904.490 | 2.220.281.747 | 2.444.483.168 | 2.686.801.834 | 2.948.627.109 | 3.517.716.189 |
| UTILIDADES ACUMULADAS | 15.557.639.009 | 17.570.543.499 | 19.790.825.246 | 22.235.308.414 | 24.922.110.248 | 27.870.737.356 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| SUMAS IGUALES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

RP

**FLUJO DE CAJA PROYECTADO
PARQUE MUVDI**

33

| | TOTAL | AÑO 00 | AÑO 01 | AÑO 02 | AÑO 03 | AÑO 04 | AÑO 05 | AÑO 06 | AÑO 07 | AÑO 08 |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| INGRESOS | 164.909.895.369 | 1.000.000.000 | 5.474.479.817 | 4.238.625.025 | 4.535.328.777 | 4.852.801.791 | 5.192.497.917 | 5.555.972.771 | 5.944.890.865 | 6.361.033.225 |
| INGRESOS X ALIMENTACION | | | 1.272.000.000 | 1.361.040.000 | 1.456.312.800 | 1.558.254.696 | 1.667.332.525 | 1.784.045.801 | 1.908.929.008 | 2.042.554.038 |
| INGRESOS X RECREACION | 63.962.806.939 | | 1.560.240.000 | 1.669.456.800 | 1.786.318.776 | 1.911.361.090 | 2.045.156.367 | 2.188.317.312 | 2.341.499.524 | 2.505.404.491 |
| EQUIPOS DE INGRESOS X PUBLICIDAD | 29.903.649.430 | | 729.437.500 | 780.498.125 | 835.132.994 | 893.592.303 | 956.143.765 | 1.023.073.828 | 1.094.688.996 | 1.171.317.226 |
| EQUIPOS DE INGRESOS X DEPORTES | 13.843.357.847 | | 337.680.000 | 361.317.600 | 386.609.832 | 413.672.520 | 442.629.597 | 473.613.668 | 506.766.625 | 542.240.289 |
| PAGO CXC | 2.478.692.602 | | | 66.312.500 | 70.954.375 | 75.921.181 | 81.235.664 | 86.922.160 | 93.006.712 | 99.517.181 |
| Aporte gobernación | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 | | | | | | | | |
| INVERSION CT | 1.575.122.317 | | 1.575.122.317 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| EGRESOS | 133.956.981.930 | 4.159.688.311 | 3.197.745.009 | 3.329.993.635 | 3.627.147.166 | 3.863.194.562 | 4.114.463.050 | 4.381.952.993 | 4.666.731.529 | 4.969.937.072 |
| COMPRA DE ACTIVOS FIJOS | 9.298.237.889 | 2.584.565.994 | | | | | | | | |
| CAPITAL DE TRABAJO | 1.575.122.317 | 1.575.122.317 | | | | | | | | |
| EGRESOS X ADMINISTRACION | 14.683.051.699 | | 444.053.471 | 466.256.145 | 489.568.952 | 514.047.400 | 539.749.770 | 566.737.258 | 595.074.121 | 624.827.827 |
| EGRESOS X ALIMENTOS | 12.924.518.397 | | 390.870.875 | 410.414.418 | 430.935.139 | 452.481.896 | 475.105.991 | 498.861.290 | 523.804.355 | 549.994.573 |
| EGRESOS X ASEO | 5.951.871.739 | | 180.000.000 | 189.000.000 | 198.450.000 | 208.372.500 | 218.791.125 | 229.730.681 | 241.217.215 | 253.278.076 |
| EGRESOS X CONTROL DE CALIDAD | 1.090.122.607 | | 32.968.128 | 34.616.534 | 36.347.361 | 38.164.729 | 40.072.966 | 42.076.614 | 44.180.445 | 46.389.467 |
| EGRESOS X DEPORTES | 2.660.098.702 | | 80.448.267 | 84.470.680 | 88.694.214 | 93.128.925 | 97.785.371 | 102.674.640 | 107.808.372 | 113.198.790 |
| EGRESOS X INTERVENTORIA | 6.556.433.110 | | 198.283.500 | 208.197.675 | 218.607.559 | 229.537.937 | 241.014.834 | 253.065.575 | 265.718.854 | 279.004.797 |
| EGRESOS X MANTENIMIENTO | 5.189.659.950 | | 156.948.744 | 164.796.181 | 173.035.990 | 181.687.789 | 190.772.179 | 200.310.788 | 210.326.327 | 220.842.643 |
| EGRESOS X PUBLICIDAD | 2.796.634.940 | | 84.577.476 | 88.806.350 | 93.246.667 | 97.909.001 | 102.804.451 | 107.944.673 | 113.341.907 | 119.009.002 |
| EGRESOS X SEGURIDAD | 14.657.296.388 | | 443.274.564 | 465.438.292 | 488.710.207 | 513.145.717 | 538.803.003 | 565.743.153 | 594.030.311 | 623.731.826 |
| EGRESOS X ZOOTECNICO | 2.282.148.004 | | 69.018.060 | 72.468.963 | 76.092.411 | 79.897.032 | 83.891.883 | 88.086.477 | 92.490.801 | 97.115.341 |
| COMPRA DE MERCANCIA | 20.885.853.786 | | 500.729.167 | 545.363.542 | 583.538.990 | 624.386.719 | 668.093.789 | 714.860.354 | 764.900.579 | 818.443.620 |
| PAGO A PROVEEDORES | 857.937.476 | | 30.000.000 | 21.770.833 | 23.711.458 | 25.371.260 | 27.147.249 | 29.047.556 | 31.080.885 | 33.256.547 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 10.457.767.312 | | | 116.213.479 | 216.971.098 | 244.970.596 | 275.390.847 | 308.424.342 | 344.278.201 | 383.175.250 |
| CREE | 4.252.896.471 | | 41.836.853 | 78.109.595 | 88.189.415 | 99.140.705 | 111.032.763 | 123.940.152 | 137.943.090 | 153.127.866 |
| ICA | 325.149.188 | | 7.931.340 | 8.486.534 | 9.080.591 | 9.716.233 | 10.396.369 | 11.124.115 | 11.902.803 | 12.735.999 |
| GASTOS BANCARIOS | 474.304.719 | | 16.881.664 | 16.231.418 | 16.812.633 | 17.427.160 | 18.076.963 | 18.764.124 | 19.490.852 | 20.259.489 |
| GASTOS LABORALES | 3.407.954.270 | | | 111.593.498 | 117.173.173 | 123.031.831 | 129.183.423 | 135.642.594 | 142.424.724 | 149.545.960 |
| UTILIDADES GOBERNACION | 12.004.177.027 | | 480.266.202 | 205.326.828 | 232.578.353 | 262.195.970 | 294.368.231 | 329.298.032 | 367.203.674 | 408.320.004 |
| IMPREVISTOS | 1.625.745.940 | | 39.656.700 | 42.432.669 | 45.402.956 | 48.581.163 | 51.981.844 | 55.620.573 | 59.514.013 | 63.679.994 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| FLUJO NETO ANUAL | 30.952.913.438 | -3.159.688.311 | 2.276.734.808 | 908.631.390 | 908.181.611 | 989.607.229 | 1.078.034.867 | 1.174.019.777 | 1.278.159.336 | 1.391.096.153 |
| SALDO FINAL | | | -882.953.503 | 25.677.887 | 933.859.497 | 1.923.466.726 | 3.001.501.593 | 4.175.521.370 | 5.453.680.706 | 6.844.776.859 |

| | | | | | | | | | | |
|------------|------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| TIO | 15% | VP | 1.979.769.398 | 687.055.871 | 597.144.151 | 565.811.145 | 535.973.856 | 507.561.148 | 480.507.437 | 454.751.800 |
| | | SUMA VP | | 2.666.825.270 | 3.263.969.421 | 3.829.780.566 | 4.365.754.421 | 4.873.315.569 | 5.353.823.006 | 5.808.574.806 |

VPN 5.751.756.404

TIR 45%

W

34

| | AÑO 09 | AÑO 10 | AÑO 11 | AÑO 12 | AÑO 13 | AÑO 14 | AÑO 15 | AÑO 16 | AÑO 17 | AÑO 18 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS | 6.806.305.551 | 7.282.746.939 | 7.792.539.225 | 8.338.016.971 | 8.921.678.159 | 9.546.195.630 | 10.214.429.324 | 10.929.439.377 | 11.694.500.133 | 12.513.115.143 |
| INGRESOS X ALIMENTACION | 2.185.532.821 | 2.338.520.118 | 2.502.216.526 | 2.677.371.683 | 2.864.787.701 | 3.065.322.840 | 3.279.895.439 | 3.509.488.120 | 3.755.152.288 | 4.018.012.948 |
| INGRESOS X RECREACION | 2.680.782.805 | 2.868.437.602 | 3.069.228.234 | 3.284.074.210 | 3.513.959.405 | 3.759.936.563 | 4.023.132.123 | 4.304.751.371 | 4.606.083.967 | 4.928.509.845 |
| EQUIPOS DE INGRESOS X PUBLICIDAD | 1.253.309.432 | 1.341.041.092 | 1.434.913.968 | 1.535.357.946 | 1.642.833.002 | 1.757.831.312 | 1.880.879.504 | 2.012.541.069 | 2.153.418.944 | 2.304.158.270 |
| EQUIPOS DE INGRESOS X DEPORTES | 580.197.109 | 620.810.907 | 664.267.670 | 710.766.407 | 760.520.056 | 813.756.460 | 870.719.412 | 931.669.771 | 996.886.655 | 1.066.668.720 |
| PAGO CXC | 106.483.384 | 113.937.221 | 121.912.827 | 130.446.724 | 139.577.995 | 149.348.455 | 159.802.847 | 170.989.046 | 182.958.279 | 195.765.359 |
| Aporte gobernación | | | | | | | | | | |
| INVERSION CT | | | | | | | | | | |

| EGRESOS | 5.292.784.139 | 8.139.861.151 | 5.896.127.695 | 6.286.026.773 | 6.701.294.806 | 7.143.611.420 | 7.614.769.008 | 8.116.680.378 | 8.651.386.932 | 9.221.067.403 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| COMPRA DE ACTIVOS FIJOS | | 2.553.800.303 | | | | | | | | |
| CAPITAL DE TRABAJO | | | | | | | | | | |
| EGRESOS X ADMINISTRACION | 656.069.218 | 688.872.679 | 723.316.313 | 759.482.129 | 797.456.235 | 837.329.047 | 879.195.500 | 923.155.275 | 969.313.038 | 1.017.778.690 |
| EGRESOS X ALIMENTOS | 577.494.301 | 606.369.016 | 636.687.467 | 668.521.841 | 701.947.933 | 737.045.329 | 773.897.596 | 812.592.476 | 853.222.099 | 895.883.204 |
| EGRESOS X ASEO | 265.941.980 | 279.239.079 | 293.201.033 | 307.861.084 | 323.254.139 | 339.416.846 | 356.387.688 | 374.207.072 | 392.917.426 | 412.563.297 |
| EGRESOS X CONTROL DE CALIDAD | 48.708.940 | 51.144.387 | 53.701.607 | 56.386.687 | 59.206.021 | 62.166.322 | 65.274.638 | 68.538.370 | 71.965.289 | 75.563.553 |
| EGRESOS X DEPORTES | 118.858.730 | 124.801.666 | 131.041.750 | 137.593.837 | 144.473.529 | 151.697.206 | 159.282.066 | 167.246.169 | 175.608.478 | 184.388.901 |
| EGRESOS X INTERVENTORIA | 292.955.036 | 307.602.788 | 322.982.928 | 339.132.074 | 356.088.678 | 373.893.112 | 392.587.767 | 412.217.156 | 432.828.013 | 454.469.414 |
| EGRESOS X MANTENIMIENTO | 231.884.776 | 243.479.014 | 255.652.965 | 268.435.613 | 281.857.394 | 295.950.264 | 310.747.777 | 326.285.166 | 342.599.424 | 359.729.395 |
| EGRESOS X PUBLICIDAD | 124.959.452 | 131.207.425 | 137.767.796 | 144.656.186 | 151.888.995 | 159.483.445 | 167.457.617 | 175.830.498 | 184.622.023 | 193.853.124 |
| EGRESOS X SEGURIDAD | 654.918.418 | 687.664.339 | 722.047.555 | 758.149.933 | 796.057.430 | 835.860.301 | 877.653.316 | 921.535.982 | 967.612.781 | 1.015.993.421 |
| EGRESOS X ZOOTECNICO | 101.971.108 | 107.069.664 | 112.423.147 | 118.044.304 | 123.946.520 | 130.143.846 | 136.651.038 | 143.483.590 | 150.657.769 | 158.190.658 |
| COMPRA DE MERCANCIA | 875.734.673 | 937.036.100 | 1.002.628.627 | 1.072.812.631 | 1.147.909.515 | 1.228.263.181 | 1.314.241.604 | 1.406.238.516 | 1.504.675.213 | 1.610.002.477 |
| PAGO A PROVEEDORES | 35.584.505 | 38.075.421 | 40.740.700 | 43.592.549 | 46.644.027 | 49.909.109 | 53.402.747 | 57.140.939 | 61.140.805 | 65.420.661 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 425.355.184 | 471.075.807 | 464.577.070 | 518.231.712 | 576.322.973 | 639.195.455 | 707.219.587 | 780.793.511 | 860.345.119 | 946.334.225 |
| CRÉE | 169.587.291 | 167.247.745 | 186.563.416 | 207.476.270 | 230.110.364 | 254.599.051 | 281.085.664 | 309.724.243 | 340.680.321 | 374.131.763 |
| ICA | 13.627.519 | 14.581.445 | 15.602.146 | 16.694.296 | 17.862.897 | 19.113.300 | 20.451.231 | 21.882.817 | 23.414.614 | 25.053.637 |
| GASTOS BANCARIOS | 21.072.521 | 22.829.182 | 23.739.077 | 24.701.771 | 25.720.418 | 26.798.360 | 27.939.148 | 29.146.551 | 30.424.571 | 31.777.454 |
| GASTOS LABORALES | 157.023.258 | 164.874.421 | 173.118.142 | 181.774.049 | 190.862.752 | 200.405.889 | 210.426.184 | 220.947.493 | 231.994.868 | 243.594.611 |
| UTILIDADES GOBERNACION | 452.899.635 | 469.983.443 | 522.325.224 | 579.008.322 | 640.370.500 | 706.774.856 | 778.611.685 | 856.300.467 | 940.292.008 | 1.031.070.729 |
| IMPREVISTOS | 68.137.594 | 72.907.225 | 78.010.731 | 83.471.482 | 89.314.486 | 95.566.500 | 102.256.155 | 109.414.086 | 117.073.072 | 125.268.187 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| FLUJO NETO ANUAL | 1.513.521.412 | -857.114.212 | 1.896.411.531 | 2.051.990.198 | 2.220.383.353 | 2.402.584.210 | 2.599.660.317 | 2.812.758.999 | 3.043.113.201 | 3.292.047.739 |
| SALDO FINAL | 8.358.298.271 | 7.501.184.059 | 9.397.595.590 | 11.449.585.788 | 13.669.969.141 | 16.072.553.351 | 18.672.213.668 | 21.484.972.667 | 24.528.085.868 | 27.820.133.608 |

| | | | | | | | | | | |
|------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| TIO | 430.237.247 | -211.865.525 | 407.620.806 | 383.531.640 | 360.874.369 | 339.554.002 | 319.483.916 | 300.584.843 | 282.783.993 | 266.014.309 |
| | 6.238.812.054 | 6.026.946.529 | 6.434.567.335 | 6.818.098.975 | 7.178.973.345 | 7.518.527.347 | 7.838.011.263 | 8.138.596.106 | 8.421.380.099 | 8.687.394.408 |

40

22

35

| | ANO 19 | ANO 20 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS | 13.389.033.203 | 14.326.265.527 |
| INGRESOS X ALIMENTACION | 4.299.273.855 | 4.600.223.025 |
| INGRESOS X RECREACION | 5.273.505.534 | 5.642.650.921 |
| EQUIPOS DE INGRESOS X PUBLICIDAD | 2.465.449.349 | 2.638.030.804 |
| EQUIPOS DE INGRESOS X DEPORTES | 1.141.335.531 | 1.221.229.018 |
| PAGO CXC | 209.468.934 | 224.131.759 |
| Aporte gobernación | | |
| INVERSION CT | | |

| | | |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|
| EGRESOS | 9.828.047.188 | 14.754.471.710 |
| COMPRA DE ACTIVOS FIJOS | | 4.159.871.592 |
| CAPITAL DE TRABAJO | | |
| EGRESOS X ADMINISTRACION | 1.068.667.625 | 1.122.101.006 |
| EGRESOS X ALIMENTOS | 940.677.364 | 987.711.233 |
| EGRESOS X ASEO | 433.191.462 | 454.851.035 |
| EGRESOS X CONTROL DE CALIDAD | 79.341.731 | 83.308.817 |
| EGRESOS X DEPORTES | 193.608.347 | 203.288.764 |
| EGRESOS X INTERVENTORIA | 477.192.885 | 501.052.529 |
| EGRESOS X MANTENIMIENTO | 377.715.865 | 396.601.658 |
| EGRESOS X PUBLICIDAD | 203.545.780 | 213.723.070 |
| EGRESOS X SEGURIDAD | 1.066.793.092 | 1.120.132.746 |
| EGRESOS X ZOOTECNICO | 166.100.191 | 174.405.200 |
| COMPRA DE MERCANCIA | 1.722.702.651 | 1.843.291.836 |
| PAGO A PROVEEDORES | 70.000.108 | 74.900.115 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 1.039.254.896 | 1.139.637.960 |
| CREE | 410.269.665 | 488.100.238 |
| ICA | 26.807.392 | 28.683.909 |
| GASTOS BANCARIOS | 33.209.712 | 33.001.650 |
| GASTOS LABORALES | 255.774.341 | 268.563.058 |
| UTILIDADES GOBERNACION | 1.129.157.121 | 1.317.825.745 |
| IMPREVISTOS | 134.036.960 | 143.419.547 |

| | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| FLUJO NETO ANUAL | 3.560.986.014 | -428.206.184 |
| SALDO FINAL | 31.381.119.622 | 30.952.913.438 |

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| TIO | 250.213.825 | -26.163.517 |
| | 8.937.608.232 | 8.911.444.715 |

68

26

**PARQUE MUVDI
NOMINA DE EMPLEADOS**

| # | CARGO | 38.398.160 SALARIO | 3.108.000 AUX. TPTE | 0 AUX. VIV. | 41.506.160 SUELDO TOTAL | 3.458.847 CESAN | 415.062 INT. CESAN | 3.458.847 PRIMAS | 1.599.923 VACAC. | 1.535.926 CAJA | 1.151.945 ICBF | 767.963 SENA | 3.263.844 EPS |
|----|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 1 | GERENTE | 2.500.000 | 0 | 0 | 2.500.000 | 208.333 | 25.000 | 208.333 | 104.167 | 100.000 | 75.000 | 50.000 | 212.500 |
| 2 | ENFERMERA | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 3 | MENSAJERO | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 4 | CONTADOR | 1.500.000 | | | 1.500.000 | 125.000 | 15.000 | 125.000 | 62.500 | 60.000 | 45.000 | 30.000 | 127.500 |
| 5 | ASESORIA JURIDICA | 1.000.000 | | | 1.000.000 | 83.333 | 10.000 | 83.333 | 41.667 | 40.000 | 30.000 | 20.000 | 85.000 |
| 6 | COORDINADOR SERVICIO | 1.300.000 | | | 1.300.000 | 108.333 | 13.000 | 108.333 | 54.167 | 52.000 | 39.000 | 26.000 | 110.500 |
| 7 | OPERARIO ATRACCION 1 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 8 | OPERARIO ATRACCION 2 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 9 | OPERARIO ATRACCION 3 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 10 | OPERARIO ATRACCION 4 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 11 | OPERARIO ATRACCION 5 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 12 | OPERARIO ATRACCION 6 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 13 | OPERARIO ATRACCION 7 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 14 | OPERARIO ATRACCION 8 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 15 | OPERARIO ATRACCION 9 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 16 | OPERARIO ATRACCION 10 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 17 | OPERARIO ATRACCION 11 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 18 | OPERARIO ATRACCION 12 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 19 | OPERARIO ATRACCION 13 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 20 | OPERARIO ATRACCION 14 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 21 | OPERARIO ATRACCION 15 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 28 | CAJERO | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 29 | ENTRENADOR BICICROSS | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 30 | ENTRENADOR FUTBOL | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 31 | ENTRENADOR BASKET | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 32 | ENTRENADOR VOLEYBALL | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 33 | ENTRENADOR AJEDREZ | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 34 | ADMINISTRADOR A&B | 1.500.000 | 0 | 0 | 1.500.000 | 125.000 | 15.000 | 125.000 | 62.500 | 60.000 | 45.000 | 30.000 | 127.500 |
| 35 | OPERARIO A&B 1 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 36 | OPERARIO A&B 2 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 37 | OPERARIO A&B 3 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 38 | OPERARIO A&B 4 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 39 | OPERARIO A&B 5 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 40 | OPERARIO A&B 6 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 41 | OPERARIO A&B 7 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 42 | OPERARIO A&B 8 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 43 | OPERARIO A&B 9 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 44 | OPERARIO A&B 10 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 45 | OPERARIO A&B 11 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 46 | OPERARIO A&B 12 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 47 | OPERARIO A&B 13 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 48 | OPERARIO A&B 14 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 49 | OPERARIO A&B 15 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 50 | OPERARIO A&B 16 | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |
| 51 | CHEF | 1.500.000 | 0 | | 1.500.000 | 125.000 | 15.000 | 125.000 | 62.500 | 60.000 | 45.000 | 30.000 | 127.500 |
| 52 | CHEF | 1.500.000 | 0 | | 1.500.000 | 125.000 | 15.000 | 125.000 | 62.500 | 60.000 | 45.000 | 30.000 | 127.500 |
| 53 | CAJERO | 689.954 | 77.700 | 0 | 767.654 | 63.971 | 7.677 | 63.971 | 28.748 | 27.598 | 20.699 | 13.799 | 58.646 |

W

37

| | 4.607.779 | 898.517 | 62.664.812 | 3.759.889 |
|----|-----------|---------|------------|-----------|
| # | AFP | ARL | OTROS | ADMN |
| 1 | 300.000 | 58.500 | 3.841.833 | 230.510 |
| 2 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 3 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 4 | 180.000 | 35.100 | 2.305.100 | 138.306 |
| 5 | 120.000 | 23.400 | 1.536.733 | 92.204 |
| 6 | 156.000 | 30.420 | 1.997.753 | 119.865 |
| 7 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 8 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 9 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 10 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 11 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 12 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 13 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 14 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 15 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 16 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 17 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 18 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 19 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 20 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 21 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 28 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 29 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 30 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 31 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 32 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 33 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 34 | 180.000 | 35.100 | 2.305.100 | 138.306 |
| 35 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 36 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 37 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 38 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 39 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 40 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 41 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 42 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 43 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 44 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 45 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 46 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 47 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 48 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 49 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 50 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |
| 51 | 180.000 | 35.100 | 2.305.100 | 138.306 |
| 52 | 180.000 | 35.100 | 2.305.100 | 138.306 |
| 53 | 82.794 | 16.145 | 1.151.702 | 69.102 |

48

**PARQUE MUVDI
PROYECTO DE VENTAS DE A&B**

| NEGOCIO | VENTAS | %COSTO | COSTO | EMPLEADOS | NOMINA |
|---------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------------|-------------------|
| COMIDAS RAPIDAS | 30.000.000 | 40,00% | 12.000.000 | 4 | 4.400.000 |
| SNACKS | 9.000.000 | 40,00% | 3.600.000 | 2 | 2.200.000 |
| RESTAURANTE | 40.000.000 | 40,00% | 16.000.000 | 8 | 8.800.000 |
| CARRO RASPAO | 3.000.000 | 40,00% | 1.200.000 | 1 | 1.100.000 |
| CRISPETAS Y ALGODÓN | 3.000.000 | 40,00% | 1.200.000 | 1 | 1.100.000 |
| CARRO DE MANGO | 3.000.000 | 40,00% | 1.200.000 | 1 | 1.100.000 |
| PUNTO FRIO 1 | 9.000.000 | 50,00% | 4.500.000 | 1 | 1.100.000 |
| PUNTO FRIO 2 | 9.000.000 | 50,00% | 4.500.000 | 1 | 1.100.000 |
| TOTAL | 106.000.000 | 41,70% | 44.200.000 | 19 | 20.900.000 |

28

26