

CONTRATO NÚMERO CEP-001-2025

CLAUSULAS CONTRACTUALES Y LINEAMIENTOS GENERALES DEL CONTRATO DE CESIÓN TEMPORAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y MARCA "FERIA DE MANIZALES"

SUSCRITO ENTRE LA PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMO S.A.S. Y FUNDACIÓN MISIÓN VERDE ONG.

1

Entre los suscritos, **JUAN PABLO MARIN JARAMILLO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **75.106.094**, en su calidad de Gerente General, nombrado mediante Decreto 0281 de fecha 27 de Mayo de 2025, para el cual tomó posesión en la misma fecha, en uso de sus facultades y funciones contenidas en el Decreto Extraordinario No. 0001 del 20 de marzo de 2024, actuando en nombre y representación de la PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMO S.A.S., quien en adelante se denominará LA ENTIDAD CONTRATANTE, por una parte; y por la otra **FUNDACIÓN MISIÓN VERDE ONG**, identificado con Nit. **900.230.03-4** y representado legalmente por **MIGUEL ALEJANDRO PEREZ RAMIREZ**, identificado con cedula ciudadanía No. **1.053.801.729**, quien para efectos del presente contrato se denominará EL CESIONARIO, hemos convenido en celebrar el presente contrato de CESION DE ESPACIO PÚBLICO, previo el siguiente clausulado:

CAUSUL PRIMERA - OBJETO:

"CESIÓN PARA EL USO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LA MARCA "FERIA DE MANIZALES", CON EL FIN QUE EL CESIONARIO ADELANTE, POR SU CUENTA Y RIESGO, LA PLANEACIÓN, ORGANIZACIÓN, EJECUCIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DEL EVENTO "FONDAS Y ARRIERÍA", EN EL MARCO DE LA VERSIÓN 69 DE LA FERIA DE MANIZALES."

EL cesionario hace las siguientes declaraciones: 1.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso, los cuales hacen parte integral del contrato. 1.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la entidad respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 1.3. Se encuentra debidamente facultado para aceptar el presente Contrato. 1.4 Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato. 1.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **PARÁGRAFO:** EL cesionario responderá por haber ocultado u omitido al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información errónea o falsa.

CAUSULA SEGUNDA – NATURALEZA JURDICA DEL CONTRATO

El presente contrato no transfiere la propiedad ni posesión del espacio público, sino que otorga al cesionario un derecho de uso temporal y condicionado, conforme al artículo 82 de la Constitución Política, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1504 de 1998.

Respecto a la marca, se otorga una licencia de uso no exclusiva, temporal e intransferible, bajo lo previsto en la Decisión Andina 486 de 2000 y el Código de Comercio.

CALSULA TERCERA - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA SATISFACER LA NECESIDAD PLANTEADA.

El cesionario se obliga a realizar el montaje de las "Fondas y Arriería" de conformidad con las siguientes especificaciones técnicas:

La temática propuesta para esta versión del evento gira en torno a resaltar la identidad cultural y arquitectónica de la región, además de la instalación de las fondas tradicionales, toda vez que se busca que los asistentes conecten con las raíces del territorio y que, desde este punto, se empiece a contar la historia del Paisaje Cultural Cafetero.

Rafael

Cada fonda debe cumplir con los siguientes parámetros:

DISEÑO, Y MARCO CONCEPTUAL DE LA PROPUESTA:

1. Cantidad de fondas a construir: un mínimo de 12 fondas. Se permitirá la construcción de un número mayor, siempre que se respeten las dimensiones mínimas de cada fonda y los materiales de construcción exigidos.
2. Nombre de las fondas: El nombre debe ser alegórico dando prioridad a las veredas del municipio de Manizales. Evitar en lo posible nombres maliciosos.
3. Cada fonda en su forma arquitectónica deberá tener diferentes elementos que representen el PAISAJE CULTURAL CAFETERO (PCC) con exposición y divulgación de sus productos típicos.
4. Incluir dentro de sus elementos fiestas, gastronomía, artesanía, elementos visuales de gran impacto, elementos de colonización, pasos de arrieros y elementos arquitectónicos alicientes al PAISAJE CULTURAL CAFETERO (PCC).
5. Detalles constructivos de la fonda. Deberá incluir material tradicional aliciente a las fondas. Para la construcción general de las fondas, **NO** se podrán utilizar elementos metálicos, aluminio o yute.
6. Señalar y garantizar el espacio de la fonda en que se mostrará la cultura arriera caldense, como objeto principal del evento.
7. Autenticidad en la construcción, decoración autóctona y representativa.
8. Cada fonda ha de contar con una delegación cultural completa: chapolera, pregonera y/o un arriero, un grupo de música tradicional: solista, dueto o trío o un trovador.

2

PARAGRAFO: Por otro lado, deberá disponerse un escenario principal que cuente con todas las condiciones técnicas necesarias incluyendo sonido profesional, iluminación, tarima, estructura, energía y demás requerimiento, así como con el soporte logístico y los elementos complementarios que garanticen el desarrollo exitoso de las presentaciones.

CLAUSULA CUARTA - OBLIGACIONES POR PARTE DEL CESIONARIO.

A. Obligaciones Generales.

1. Ejecutar el objeto contractual con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, asumiendo todos los costos y riesgos asociados.
2. Cumplir con todas las obligaciones inherentes al objeto contractual que resulten necesarias para asegurar su correcta y oportuna ejecución, conforme a las disposiciones legales y contractuales vigentes.
3. Respetar el uso autorizado y no modificar el espacio público sin aprobación previa.
4. No subarrendar ni ceder a terceros el uso del espacio sin autorización de la Promotora, excepto a los fonderos.
5. Garantizar la seguridad, limpieza y conservación del área durante el evento.
6. Cumplir con las normas ambientales, urbanísticas y de convivencia ciudadana.
7. Contar con todos los permisos requeridos (UGR, Secretaría de Interior, Salud, Policía, etc.).
8. Instalar baños, zonas de emergencia y accesibilidad.
9. Contratar organismo de socorro y pólizas de responsabilidad civil extracontractual.
10. Proveer personal logístico y garantizar la correcta operación del evento.
11. No afectar el libre tránsito ni los derechos de terceros.

B. Obligaciones Técnicas y Logísticas

1. **Montaje y Desmontaje:** Realizar el montaje integral de todas las estructuras y equipos necesarios para el evento y su completo desmontaje al finalizar, restituyendo el espacio público en las mismas o mejores condiciones en que fue recibido.
2. **Diseño y Adecuación:** Cumplir con las características específicas del diseño conceptual y arquitectónico de las fondas, según lo establecido en este pliego. Adecuar el terreno, incluyendo nivelación, señalización y preparación de áreas para tarimas y público.

Bta

3. **Infraestructura Técnica:** Instalar la totalidad de los elementos técnicos requeridos, incluyendo, pero sin limitarse a, tarima principal, techo, sistemas de sonido profesional, iluminación, video, planta eléctrica y backline para los artistas.
4. **Soporte Técnico:** Garantizar que los equipos permanezcan instalados de forma segura y funcional durante todos los días del evento, asegurando disponibilidad técnica permanente (24 horas) para atender contingencias, incluyendo la contingencia eléctrica con un generador que proporcione la energía necesaria para abastecer la totalidad el sistema técnico.
5. **Pruebas:** Realizar todas las pruebas técnicas necesarias, incluyendo pruebas de sonido con cada grupo artístico programado, para garantizar la calidad del espectáculo.
6. **Transporte:** Asumir por su cuenta el transporte de todos los equipos y elementos requeridos, desde su lugar de origen hasta el sitio del evento y su retorno, asumiendo todos los costos y riesgos asociados.
7. **Control de ruido:** Realizar los controles necesarios para garantizar que los niveles sonoros sean los permitidos y mitigar afectaciones a la comunidad.
8. **Personal Logístico:** Garantizar la contratación y dotación de un equipo de mínimo de **110 personas de logística por día**, distribuidas en dos turnos (30 en turno diurno y 80 en turno nocturno).
9. **Unidades Sanitarias:** Suministrar e instalar un mínimo de **60 unidades de baños portátiles**, garantizando su mantenimiento y limpieza constante durante todo el evento.

C. Obligaciones Administrativas y Financieras

1. **Tiquetera:** Contratar una empresa especializada con un software de gestión de boletería que permita la venta en línea, distribución y el control de ingreso al evento de manera segura y eficiente, garantizando el acceso a la Promotora y/o a la empresa asesora en todo momento durante la operación.
2. **Patrocinadores:** Respetar y garantizar la visibilidad de los patrocinadores de la Feria de Manizales que la Promotora designe, dándoles tratamiento de patrocinador oficial.

Para el caso de los posibles patrocinios gestionados por el operador, La Promotora de Eventos y Turismo S.A.S. se reserva el derecho de aprobación o negación.

3. **Informe de actividades y/o financiero:** Presentar al final de la ejecución del contrato un informe de actividades que contenga el cumplimiento de las obligaciones pactadas y el informe financiero con sus respectivos soportes, firmado por el representante legal y el profesional competente para avalar el informe financiero (contador o revisoría fiscal).

D. Obligaciones de Seguridad, Salud en el Trabajo (SST) y Prevención de Riesgos

1. **Cumplimiento Normativo SST:** Garantizar que todas las actividades, especialmente los trabajos en alturas, se ejecuten conforme a la **Resolución 4272 de 2021** y su propio Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Esto incluye asegurar que todo el personal esté certificado, cuente con EPP y se diligencien los permisos de trabajo requeridos.
2. **Plan de Emergencias:** Contar con un plan de emergencias y rescate en alturas, que incluya brigadas, equipos y protocolos, así como los elementos mínimos de respuesta ante incendios (extintores, señalización, botiquines).
3. **Seguridad de Equipos:** Proveer, por su cuenta y riesgo, el personal de seguridad privada (guardas) necesario para la custodia permanente de los equipos instalados.
4. **Organismo de Socorro:** Garantizar la presencia permanente de un organismo de socorro, que deberá contar como mínimo con una carpa equipada, **cinco (5) paramédicos en sitio y una (1) ambulancia** medicalizada disponible para la atención de emergencias.
5. **Coordinación Policial:** Gestionar y coordinar el acompañamiento de la Policía Nacional durante el evento.
6. **Control de Aforo:** Garantizar y velar por el cumplimiento estricto del aforo máximo permitido, según lo establecido por la UGR y la Secretaría del Interior del Municipio.

E. Obligaciones Relativas a la Marca "Feria de Manizales"

1. Usar la marca únicamente en el marco del evento autorizado.
2. No alterar, modificar o combinar la marca con otros signos sin autorización.
3. No registrar ni intentar registrar signos similares.

Alm
2024

4. Toda publicidad, material gráfico o promocional debe ser revisado y aprobado por la Promotora antes de su difusión.
5. Los ingresos generados por el uso comercial de la marca estarán sujetos al fee o canon de explotación acordado en el contrato.
6. La licencia de uso de marca no confiere derechos de propiedad ni exclusividad.

Obligaciones de LA PROMOTORA:

- Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario que se designe.
- Presentar a el cesionario, los requerimientos, sugerencias y observaciones sobre el desarrollo del objeto, las obligaciones ya actividades previstas a fin de dar cabal cumplimiento a lo establecido en el contrato.
- Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
- Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el cesionario en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
- Dar respuesta oportuna a las solicitudes del cesionario, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los tramites que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución

4

CLAUSULA QUINTA - PLAZO DE EJECUCIÓN, OPERACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN:

Manizales - Caldas, del 03 al 9 de enero de 2026 (Lote contiguo a la Institución Educativa INEM Baldomero Sanín Cano)"

CLAUSULA SEXTA - RETRIBUCIÓN ECONÓMICA A FAVOR DE LA ENTIDAD:

El valor que el adjudicatario deberá pagar a la Promotora de Eventos y Turismo S.A.S. por el permiso de uso y explotación económica del espacio público y la marca Feria de Manizales se compone de dos partes:

1.1. Componente Fijo:

Corresponde a una suma fija y no negociable de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000).**

Forma de Pago: Este valor deberá ser consignado en su totalidad a la cuenta que designe la Promotora, como requisito previo e indispensable para el inicio de la ejecución del contrato. El cesionario deberá presentar el comprobante de pago para proceder con la firma del acta de inicio, para lo cual, contará con 5 días hábiles después de suscrito el contrato. El no pago de esta suma dentro del plazo para suscribir el acta de inicio será causal de declaratoria de incumplimiento.

1.2. Componente Variable:

Corresponde al porcentaje de la utilidad neta real generada por el evento, que el proponente haya ofrecido en su propuesta económica y con base en el cual le fue asignado el puntaje de evaluación. Dicho porcentaje es del CINCO (5%) PORCIENTO.

Forma de Pago: El valor de este componente se determinará con base en el informe final presentado por el proponente seleccionado una vez ejecutado el evento, el cual, deberá ir firmado por profesional acreditado y/o revisoría fiscal si está obligado a tener.

PARAGRAFO 1: La Promotora de Eventos y Turismo S.A.S. se reservará el derecho de asignar una firma auditora que verifique la información aportada por el cesionario. El pago deberá realizarse a la Promotora dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación de dicho informe.

PARÁGRAFO 2: DEFINICIÓN DE UTILIDAD NETA. Para efectos del cálculo de la retribución variable, la Utilidad Neta se define como el beneficio económico obtenido a través de las ventas de productos o servicios, una vez descontados los

Handwritten signature

gastos de producción, logística, distribución, impuestos, comisiones, gastos operativos y otros servicios. La fórmula general para su cálculo será: **Utilidad Neta = Ingresos Totales - Gastos Totales - Impuestos**

Donde:

- ✓ **Ingresos Totales:** Dinero total que ingresó por la venta de productos o servicios.
- ✓ **Gastos Totales:** Incluye Costo de Bienes Vendidos (COGS), Gastos Operativos (salarios, alquiler, servicios públicos, marketing, etc.) e Intereses.

CLAUSULA SEPTIMA - SUPERVISOR.

La Jefe de la oficina de Mercadeo y comunicaciones, o quien haga sus veces, quien cumplirá las funciones descritas en la Ley 1474 de 2011, el Manual de contratación de LA PROMOTORA y el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad.

CLAUSULA OCTAVA - PARRILLA DE ARTISTAS Y PROPUESTA CULTURAL Y METODOLOGÍA PARA LA CONVOCATORIA DE FONDEROS:

Forma parte integral de este contrato la 'Parrilla de Artistas' presentada por el cesionario en su oferta, la cual fue objeto de calificación. El cesionario se obliga a presentar a los artistas allí listados, de acuerdo con las cartas de compromiso aportadas.

El cesionario se obliga a ejecutar en su totalidad la 'Propuesta Cultural' (diseño arquitectónico, planos, renders y componente cultural) y la 'Metodología para la Convocatoria de Fonderos' presentadas en su oferta, esto se entiende incorporados al presente contrato.

CLAUSULA NOVENA - RESPONSABILIDAD Y RIESGO

El cesionario asume por su cuenta y riesgo la planeación, ejecución, operación y desmontaje del evento, sin que ello genere vínculo laboral con la Entidad.

Responde por cualquier daño, perjuicio o afectación que se cause al espacio público, a la comunidad o a terceros.

CLAUSULA DÉCIMA - TERMINACIÓN Y CAUSALES

1. Por vencimiento del plazo.
2. Por incumplimiento de obligaciones.
3. Por razones de interés público o fuerza mayor.
4. Por mutuo acuerdo.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA - INDEMNIDAD

El cesionario se obliga a mantener indemne a la PROMOTORA frente a cualquier posible reclamación o litigio proveniente de terceros que tenga origen sus actuaciones u omisiones, o en las de sus subcontratistas, dependientes o proveedores durante la ejecución del contrato objeto de la presente convocatoria.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Las partes disponen que, en caso de controversias contractuales estas serán resueltas en principio de mutuo acuerdo por arreglo directo entre las partes para lo cual se podrán aplicar los mecanismos alternativos de solución de conflictos. En caso de que el conflicto subsista, será dirimido por la Jurisdicción Respectiva.

Dirección:

Av. Alberto Mendoza Hoyos,
KM 2, vía al Magdalena.

Correo Electrónico

contacto@promotoraeventosyturismo.gov.co
Código Postal: 17001

Horario de Atención:

Lunes a jueves de 7:30 a.m. a 12:00 m y
de 1:30 p.m. a 5:30 p.m.

Vigencia: Desde la fecha de suscripción del contrato hasta cuatro (4) meses después de la finalización del evento.

- **Garantía de Pago del Fee y Derechos de Uso:**

Deberá respaldar el pago oportuno a la Promotora de Eventos y Turismo S.A.S. del valor correspondiente al uso y explotación económica temporal del espacio público y de la marca "Feria de Manizales", equivalente a \$50.000.000 (cincuenta millones de pesos) más el fee mínimo del cinco por ciento (5%) sobre las utilidades netas del evento.

Vigencia: hasta que se verifique el pago total y definitivo de las sumas adeudadas.

7

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMPROMISO:

El cesionario acepta con la firma del presente documento que ha leído y entendido los riesgos tipificados, estimados y asignados a las partes intervinientes, contenidos en los estudios previos soporte de esta contratación, los cuales hacen parte integral del contrato.

Todas las garantías deberán ser expedidas por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, y deberán presentarse a satisfacción de la Promotora de Eventos y Turismo S.A.S. antes de la suscripción del contrato o acto administrativo de autorización.

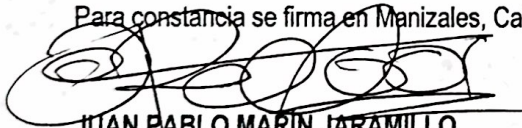
CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:

Hacen parte del presente contrato todos los documentos de la etapa precontractual, contractual y de la liquidación de este, cuando haya lugar a ello.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA - NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA:

EL CESIONARIO autoriza la notificación electrónica de los actos que profiera la entidad en desarrollo de la gestión contractual en todas sus etapas (contractual y postcontractual), de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo – CPACA. Para fines de la notificación electrónica la misma se efectuará al correo electrónico registrado en el SECOP II por el cesionario, el cual se compromete a mantenerlo activo, vigente a reportar cualquier modificación sobre el correo electrónico para los fines de notificación que autoriza al ministerio.

Para constancia se firma en Manizales, Caldas a los 05 días del mes de noviembre de 2025.


JUAN PABLO MARÍN JARAMILLO
Gerente General
Promotora de Eventos y Turismo S.A.S.

MIGUEL ALEJANDRO PEREZ RAMIREZ
Cesionario

Proyectó: Daniel Alberto Chavarriaga Jiménez – Contralista Secretaria General
Revisó: Juanita Duque Carmona – Secretaria General