inder Alcaldía de Medellín	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO COMODATO	CÓDIGO: F-GCO-084
		VERSIÓN: 002

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER, es el ente descentralizado de la Alcaldía de Medellín, encargado de fomentar el deporte, la actividad física, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, mediante la oferta de programas, en espacios que contribuyan al mejoramiento de la cultura ciudadana y la calidad de vida de los habitantes del municipio de Medellín.

El municipio de Medellín cuenta entre sus activos con equipamientos deportivos y recreativos para el uso y goce de la comunidad, los cuales, en virtud de los Decretos Municipales 620 de 2009 y 883 de 2015, le corresponde al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER su administración. Conforme a ello, el ARTÍCULO 4 del Decreto 620 de 2009, establece que: La obligación de administrar, incluye la facultad de celebrar todo tipo de contratos, con la observancia de la normatividad vigente.

Que el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, cuenta con escenarios debidamente delimitados y adecuados, que pueden ser entregados a título de comodato a entidades públicas, entidades sin ánimo de lucro, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal y las demás que puedan asimilarse a las anteriores.

La **CLUB DE NATACIÓN ESTRELLAS** es una entidad sin ánimo de lucro con una experiencia de **38 años** de prestar servicios según su objeto social *"Fomentar la práctica de la NATACION o modalidades, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y participar en los campeonatos oficiales programados por otros organismos asociados, e impulsar programas de interés público y social y hace parte del Sistema Nacional del Deporte, está sujeto al Plan Nacional del Deporte, la Educación Física, la Recreación y el aprovechamiento del tiempo libre en los términos de la ley 181 de 1995 y demás normas que la modifiquen, adicionen o reformen."*. Dicha entidad sin ánimo de lucro, le solicito al Instituto suscribir un contrato de comodato con el fin de utilizar los espacios administrativos en el objeto a contratar.

2. EL OBJETO A CONTRATAR

El comodante Instituto de Deportes y Recreación–INDER, administrador de los escenarios deportivos del municipio de Medellín, entrega en comodato de beneficio reciproco a la organización deportiva Club de Natación Estrellas el espacio N°37-Oficina con un área de 7,28 m2, localizado al interior del escenario Complejo Acuático de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, identificado con Matrícula N° 30506 y Codigo Activo Fijo 33L, ubicado en Carrera 72 # 48 - 100 de la ciudad de Medellín. El cual suma un ÁREA TOTAL de 7,28 mt2 que será utilizado para el desarrollo de actividades administrativas y logísticas del comodatario.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

3. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

3.1. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes inmuebles objetos de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa.
2. Allegar las garantías correspondientes que amparan el presente contrato para así proceder a dar inicio al mismo.
3. Destinar los bienes únicamente para los fines señalados en el presente contrato.
4. Permitir la realización por parte del INDER y/o MUNICIPIO DE MEDELLÍN. de las mejoras necesarias que se requieran.
5. Impedir que personas ajenas al presente contrato se instalen en forma temporal o definitiva en los inmuebles mencionados, con excepción de aquellas que cuenten con autorización escrita por parte del INDER.
6. El COMODATARIO, no podrá realizar mejoras o adiciones de ningún tipo a las instalaciones que ocupa, salvo autorización expresa y escrita del INDER.
7. Restituir los inmuebles dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la Ejecutoria del acto administrativo que declara el incumplimiento del contrato, por causa imputable al comodatario.
8. Tomar todas las medidas de seguridad y prevención concernientes al tipo de actividad que vaya a realizar.
9. Facilitar los escenarios y los inmuebles objeto de este contrato cuando así se requiera, para los eventos y actividades programadas, conforme a los horarios informados por el INDER.
10. Pagar los gastos que se causen con ocasión del mantenimiento preventivo, sostenimiento y aseo de los inmuebles entregados en comodato.
11. Asumir por su cuenta los daños que ocurran en los inmuebles, en la ejecución del contrato. En caso de realizar directamente los arreglos, estos deben ser aprobados por el INDER.
12. En ningún caso deberá El COMODATARIO, guardar, almacenar, ni vender en los inmuebles entregados, material de carácter tóxico, cigarrillos, sustancias alucinógenas, ninguna clase de licor, armamento, explosivos.
13. EL COMODATARIO, deberá someterse al cumplimiento de las normas específicas que se impartan para los diferentes eventos por parte del INDER.
14. Mantener los inmuebles objeto del presente contrato en óptimas condiciones de aseo e higiene.
15. Será a cargo de El COMODATARIO, el pago del servicio de teléfono. De presentarse desconexión de la línea telefónica, como resultado del no pago, El COMODATARIO, asumirá los costos de reconexión de la misma. Así mismo, deberá tramitar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato, el traspaso de la(s) línea(s) telefónica(s) que ocupen a su nombre.
16. EL COMODATARIO deberá cumplir con las obligaciones estipuladas en el anexo técnico que hace parte de la Resolución Nro. 00000991 del 17 de junio de 2020, del Ministerio

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLIN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

de Salud y Protección Social, de igual manera, cumplir con cada uno de los protocolos que imparta el Gobierno Nacional, Local y el INDER en materia de Bioseguridad con relación al COVID-19 o los que para la fecha se encuentren vigentes, aplicables al deporte, logística, manipulación de alimentos o actividades administrativas, los cuales se deberán presentar al INDER para su respectiva aprobación.

17. Permitir a la persona designada por INDER, la realización del inventario de los inmuebles, el que deberá ser aceptado por El COMODATARIO.
18. Acatar todas las acciones y sugerencias que imparta el INDER, para lograr la seguridad y preservación de los inmuebles.
19. Cumplir con los requerimientos efectuados por el INDER y las autoridades competentes, en materia de espacio público, contaminación visual, ambiental y cualquier otra normatividad susceptible de aplicación.
20. EL COMODATARIO, deberá dar aviso al gestor del escenario en caso de evidenciar alguna novedad ambiental relacionada con flora y fauna, residuos sólidos, entre otros, la cual NO deberá ser intervenida hasta tanto el personal del equipo ambiental del INDER realice la inspección y determine la estrategia para el manejo con criterios de conservación, mitigación y prevención de conformidad con la línea estratégica de ecociudad establecida en el Plan de Desarrollo de Medellín 2020-2023 y el proyecto de integración social, urbanística y ambiental Distrito D, el cual se materializa a través de la conectividad de espacios públicos de vocación deportiva y recreativa, consolidándolos como entornos protectores (ambiente, salud, recreación, entre otros), para el encuentro ciudadano, el cual viene implementándose en el INDER.
21. No realizar eventos diferentes a los propios de su objeto social, en las Instalaciones entregadas en comodato, a excepción de los autorizados por el INDER.
22. El COMODATARIO, deberá destinar al interior de los inmuebles objeto de este contrato, en un lugar visible que le será indicado por el área de comunicaciones del INDER, instalar publicidad institucional de la Alcaldía de Medellín y/o INDER, anotando que será el instituto quien imparta las directrices sobre todos los aspectos de dicha publicidad.
23. Permitir que en los eventos internacionales que se lleven a cabo en el escenario deportivo donde se encuentran los inmuebles objeto del contrato, el INDER exhiba publicidad móvil del Instituto y de las entidades con las cuales celebre contratos de publicidad por el término de duración del evento.
24. Pagar y asumir por su cuenta los servicios que pudiere llegar a instalar en el inmueble objeto de este contrato, que no se encontraban instalados al momento de la entrega por parte del INDER, y que fueren solicitados por parte del COMODATARIO como teléfono, internet, vigilancia privada, empleados, aseo, etc.
25. Indemnizar al comodante de todo perjuicio ocasionado por la destinación indebida de los inmuebles entregados en comodato y por los daños o deterioros ocasionado en las instalaciones objeto del presente contrato, acaecidos durante el desarrollo del mismo y durante mora en su entrega, siempre y cuando no provengan de la naturaleza o del uso legítimo.
26. Los objetos personales son de su exclusiva responsabilidad, el Instituto de Deportes y Recreación INDER, no se hace responsable por pérdidas.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co

27. Acreditar la relación que existe entre quienes ocupan permanentemente y colaboran en las diferentes funciones que se desarrollan en el bien inmueble entregado en comodato, con la persona natural o jurídica que suscribe el presente contrato, y en caso de tratarse de relación laboral, deberá presentar cuando el INDER lo requiera el contrato laboral y el pago de seguridad social.

3.2. OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

1. Entregar a título de comodato los inmuebles identificados en el objeto a contratar.
2. Designar el personal idóneo para realizar la función de supervisión del contrato, quien deberá realizar el inventario de entrega y recibo del bien inmueble, verificar el cumplimiento de las obligaciones del comodatario, y notificar de manera oportuna a la Oficina Asesora Jurídica, del posible incumpliendo del presente contrato.
3. Realizar las mejoras necesarias que se requieran para la conservación de los bienes inmuebles, que no sean atribuibles al uso normal del comodatario y que al momento de suscribir el acta de recibo y entrega material de estos se reportaron en buen estado. Las mejoras necesarias de que trata el presente numeral, requieren previa aprobación del INDER y deberán realizar las verificaciones técnicas a que haya lugar, contando con el tiempo se requiera.

3.3. OBLIGACIONES AMBIENTALES:

1. EL COMODATARIO deberá realizar una separación adecuada de los residuos sólidos que se generan dentro del local, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2184 del año 2019.
2. EL COMODATARIO deberá garantizar que no se almacenen grandes cantidades productos químicos (jabones, detergentes, entre otros).
3. EL COMODATARIO deberá garantizar que en el local no se almacenen productos químicos con características de peligrosidad asociadas a la sigla CRETIBER (C: corrosivo, o R: reactivo, o E: explosivo, o T: tóxico, o I: inflamable - combustible, o B: biológico, E: eco tóxico para fauna o flora, o R: radioactivo).
4. EL COMODATARIO deberá dar cumplimiento a las indicaciones emitidas por la seccional de salud en temas de higiene.

4. **SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente contrato estará a cargo del **Subdirector de Escenarios Deportivos y Recreativos, Alejandro Estrada Moreno**, y/o quien haga sus veces, quien ejercerá funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

5. **PLAZO DEL CONTRATO:**
El plazo para la ejecución del contrato de comodato será a partir de la suscripción del acta de inicio y el acta de recibo y entrega material de los bienes inmuebles, hasta el 30 de junio de 2022.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION – FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN O FORMA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con los Artículos 2200 y subsiguientes del Código Civil, el contrato a celebrar es el comodato. Que de acuerdo con el artículo 38 de la ley 9 de 1989 "*Las entidades públicas podrán dar en comodato sus inmuebles por un término máximo de cinco (5) años, renovables.*" Los contratos de comodato se celebrarán conforme lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, en su artículo 38 la cual no ha sido modificada por ninguna ley que rija la contratación pública en Colombia. En su calidad de administrador de los equipamientos deportivos y recreativos de propiedad del municipio, conforme al artículo 4 del Decreto 620 de 2009 tiene entre sus obligaciones la facultad de celebrar todo tipo de contratos a que haya lugar para el logro de la administración que le ha sido encargada.

De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulado por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Cuando el contrato de comodato se celebre entre una entidad estatal y una entidad privada sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, se requiere que los programas que se pretendan fomentar con dicho contrato, tengan una relación de medio a fin con los planes y programas de la entidad comodante, acorde con lo previsto en el artículo 355 de la Constitución Política y los decretos 777 de 1992 y 1403 de 1992.

Del texto del artículo 2200 del Código Civil se desprende como característica de la esencia del contrato "la gratuidad" en el uso de los bienes objeto del comodato

7. VALOR DEL CONTRATO: Por tratarse de un contrato de préstamo de uso o comodato, no genera para las partes ninguna contraprestación. No obstante, por ser este contrato de naturaleza gratuita, para efectos fiscales y garantías, el valor del mismo será la suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($11.570.766)**

8. ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

RIESGOS. Para efectos de este proceso de contratación se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

RIESGO PREVISIBLE: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsibles, así como su tipificación.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLIN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

TIPIFICACIÓN DEL RIESGO: Es la enunciación que la entidad hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que en su criterio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

ESTIMACIÓN DEL RIESGO: Es la valoración, en términos monetarios o porcentuales respecto del valor del contrato, que hace la entidad de ellos, de acuerdo con la tipificación que ha establecido.

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: Es el señalamiento que hace la entidad de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

RIESGO IMPREVISIBLE: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, estos riesgos deberán estar considerados como costo del contrato en el ítem de gastos contingentes.

9. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

GARANTÍAS. EL COMODATARIO, constituirá como garantía única que avale el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o garantía bancaria; aceptada una u otra por el INDER y la cual cubrirá:

A. **Cumplimiento:** Con el fin de garantizar las obligaciones que en razón de este contrato asuma **EL COMODATARIO**, deberá otorgar caución por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor fiscal del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

B. **Póliza de Responsabilidad civil extra contractual:** por una cuantía equivalente a doscientos (200) Salarios Mínimos Legales con una vigencia igual a su plazo, donde figuren como **TOMADOR**: EL COMODATARIO. Como **ASEGURADOS**: EL COMODATARIO, EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN- INDER, y Como **BENEFICIARIOS:** EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN - INDER y los TERCEROS AFECTADOS.
En los casos de modificación contractual, las garantías deberán extenderse de conformidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dicha póliza deberá ser aprobada previamente, para poder proceder a la entrega de los escenarios.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL COMODATARIO, ampliara las garantías cuando se presenten variaciones en la ejecución del contrato.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLIN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

PARAGRAFO TERCERO: La citada garantía la deberá entregar **EL COMODATARIO** al **COMODANTE**, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato y una vez aprobada por el **COMODANTE** proceder con la suscripción del acta de inicio.

Para el efecto Firman, 21 ENE 2022

ALEJANDRO ESTRADA MORENO
SUBDIRECTOR DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

JUAN JOSE MORENO BURBANO
Vo.Bo. Técnico

ANA MARIA MEDINA GALLÓN
Vo.Bo. Jurídica

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.