CONTRATACIÓN DIRECTA

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

El Plan de Desarrollo "Medellín Futuro" 2020-2023, establece el Deporte como capital social - Creemos en el deporte como herramienta de convivencia, mejoramiento de la calidad de vida y de transformación social, por eso fortaleceremos los objetivos misionales del INDER, para que los lugares con mayor desigualdad encuentren en el deporte una salida al conflicto.

En especial la Línea Estratégica 3. MEDELLÍN ME CUIDA, en el *3.1. Componente* Comunidades, cuerpos y mentes saludables, establece que "Reconocemos el valor de la recreación, el deporte y la actividad física como componente vital de la vida humana. Bien conocidos son los efectos positivos de la actividad física sobre la salud mental y fisiológica de los ciudadanos. La práctica deportiva permite a los individuos relacionarse con su cuerpo, conocerlo, potenciarlo y fortalecerlo, al tiempo que les posibilita la construcción de relaciones sociales y comunitarias que propician un buen uso del espacio público, demandan un mejor medio ambiente y facilitan la convivencia ciudadana. Apostamos por el deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre como mecanismo para la reducción de las tensiones sociales, fuente de la construcción de proyectos de vida saludables y vínculos ciudadanos que hagan de nuestra ciudad un escenario de paz y solidaridad".

Asimismo, el programa 3.1.6. Medellín vive el deporte, la recreación y la actividad física, establece la función de Fomentar la práctica del deporte, la recreación y la actividad física en hombres y mujeres de todos los grupos etarios, con el fin de prevenir el sobrepeso, la obesidad, a través de espacios que contribuyan a la salud física y mental, la promoción de estilos de vida saludable y la cultura ciudadana de todos los habitantes del municipio de Medellín. Teniendo como objetivo general Fomentar el Deporte, la Recreación y la Actividad Física como medios de transformación social de los habitantes de la ciudad de Medellín, contribuyendo con el mejoramiento de la calidad de vida y la cultura ciudadana. Teniendo como objetivos específicos, el Promover el deporte social comunitario, educativo y asociado desde los procesos formativos, pedagógicos y competitivos. - Incentivar la práctica de la Actividad Física para el mejoramiento de la salud, la disminución del sedentarismo, la prevención de enfermedades no transmisibles y el debilitamiento de la salud mental y física. - Fomentar la participación y la inclusión social de los diferentes grupos poblacionales a través de actividades recreativas y de aprovechamiento del tiempo libre.

El INDER Medellín como responsable de llevar a cabo esta propuesta, desde el cumplimiento de su objeto misional, busca incidir en la cultura ciudadana y en la calidad de vida, a través del fomento de las prácticas del deporte, la recreación y la actividad física en escenarios adecuados y administrados por la institución. Que de acuerdo con el Plan Estratégico 2013 – 2023 pretende en la Línea 5 de Gestión Institucional, consolidar un funcionamiento sistémico de todos los elementos del sector, que facilite la toma de decisiones, para el planteamiento de directrices y para el mejoramiento funcional del INDER.

El Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER, contempla dentro de su MISIÓN. "Fomentar la masificación, divulgación, la planificación, la coordinación, la ejecución y el asesoramiento de la práctica

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.

del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y la promoción de la educación extraescolar de la niñez y la juventud, así como también de los adultos y adultos mayores de todos los niveles y estamentos sociales de la ciudad de Medellín". Además de que su objeto está basado en planear, programar, ejecutar, hacer seguimiento y control a las actividades deportivas y recreativas, así como aquellas sobre el uso del tiempo libre, conforme a las necesidades detectadas. Además de fomentar la práctica del deporte y su difusión, coordinar el desarrollo de programas y proyectos con los diferentes organismos deportivos y la administración, mantenimiento, construcción y adecuación de los escenarios deportivos entregados por el municipio para su administración.

Lo anterior porque la Alcaldía de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, 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 - 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.

UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE son equipamientos deportivos de la ciudad de Medellín, y con el fin de que estén dispuestos a la comunidad en condiciones óptimas para la adecuada atención, demanda de un alto costo económico para su sostenimiento, además del personal disponible para su administración y cuidado. Es por ello que se hace necesario entregar bajo la modalidad de arrendamiento los diferentes locales comerciales que se encuentran en su interior y exterior, dado que con el pago del canon de arrendamiento se obtienen ingresos económicos para el Municipio de Medellín, los cuales redundan en el sostenimiento del mencionado escenario, dado que son proyectados dentro del presupuesto oficial de Ingresos.

UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLEson espacios debidamente delimitados y adecuados para ser arrendados a personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, a efectos de que se realicen diversas actividades, entre otras, de tipo comercial, para la atención al público que asiste periódicamente a las diferentes actividades deportivas, recreativas y culturales que allí se llevan a cabo.

CORPORACION GRANDES PAISAS con CC. 901.314.863-6,ha solicitado que se le entregue el local en la modalidad de arrendamiento, cumpliendo a cabalidad con todos los requisitos establecidos en la Ley y exigidos por la Entidad, razón por la cual el Instituto, en aras de propender por una debida atención al público que asiste a la UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE, ha determinado la necesidad de realizar un contrato de arrendamiento sobre los espacios descritos.

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario que el Instituto de Deportes y Recreación –Inder, para cumplir con su destinación, le entregue el goce a título de arrendamiento a CORPORACION GRANDES PAISAS con CC. Nro. 901.314.863-6, del local 1 ubicado en la UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE.

2. EL OBJETO A CONTRATAR.

EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 256711, CON CÓDIGO ACTIVO FIJO

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.

EQR-027LT, DEMARCADO COMO LOCAL 106 CON UN AREA DE 12 MTS2,UBICADO AL INTERIOR DE LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE, LOCALIZADA EN LA CARRERA 70 N° 1-200 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN.

2.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto del presente contrato, no siendo responsable del deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo, acorde a las regulaciones que en esta materia imparta el **INDER.**
2. Destinar el bien únicamente para los fines señalados en la cláusula segunda del contrato.
3. Permitir en cualquier tiempo, la realización por parte del **INDER y/o EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN** de las adecuaciones, modificaciones, mejoras, restauraciones que se requieran.
4. Pagar el canon de arrendamiento dentro del término establecido en la **CLASULA SEXTA**.
5. Cuando el local comercial sea destinado para la venta de alimentos, se deberán preparar y disponer los productos alimenticios, dando cumplimiento a las normas de sanidad pertinentes. Además, deberá acatar todas las recomendaciones y requerimientos de las autoridades competentes en esta materia, y contar con las respectivas licencias exigidas.
6. Realizar la actividad comercial en los horarios que el escenario deportivo preste el servicio.
7. Tomar todas las medidas de seguridad y prevención concernientes al tipo de actividad que se vaya a realizar.
8. Pagar oportunamente los impuestos de cualquier índole, ya sea Nacionales, Departamentales o Municipales que se originen en razón de la actividad comercial desarrollada en el inmueble y a los que hubiere obligación conforme a la legislación vigente, presentando copia de ello al supervisor del Contrato y/o al administrador del escenario.
9. Pagar los gastos que se causen con ocasión del mantenimiento, sostenimiento y aseo del local, y mantener el inmueble objeto del presente contrato en óptimas condiciones de aseo e higiene, en acatamiento de las normas vigentes que imparta la Secretaría de Salud del municipio de Medellín.
10. Asumir y realizar por su cuenta las reparaciones locativas del inmueble.
11. EL ARRENDATARIO, deberá someterse al cumplimiento de las normas o directrices que se impartan para los diferentes eventos.
12. Fijar en un lugar visible del inmueble, en pesos colombianos el precio de venta al público de los productos que se vendan, ello de conformidad con **LA LEY 1480 DE 2011**.
13. El ARRENDATARIO, estará en la obligación de acatar lo estipulado por **La Ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor**, y el control que impartan las autoridades competentes frente a ello. Además, **El ARRENDATARIO,** será responsable de las actuaciones de sus vendedores en la tribuna cuando le sean autorizados.
14. Reparar por su cuenta los daños que le ocasionen al inmueble terceras personas y/o asumir su pago. En caso de realizar directamente los arreglos, estos deben ser recibidos a satisfacción por una persona que designe el **INDER,** conforme al acta de entrega firmada al momento del perfeccionamiento del contrato.
15. Permitir las inspecciones y visitas de las autoridades públicas con competencias para ejercer vigilancia y control sobre las actividades del **ARRENDATARIO** y cumplir con las instrucciones que las mismas le impartan, so pena de incurrir en causal de incumplimiento del presente contrato por desacato de las disposiciones de las autoridades competentes.
16. Permitir a la persona designada por el **INDER,** la realización del inventario entrega al inicio del presente contrato y de recibo a la terminación.

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.

17. Acatar todas las acciones que imparta el **INDER**, para lograr la seguridad y preservación del inmueble.
18. Cumplir con los requerimientos efectuados por el INDER o la Autoridad Competente, en materia de espacio público, contaminación visual y cualquier otra normatividad susceptible de aplicación en espectáculos públicos.
19. Acatar las normas de comportamiento y convivencia del Código de Policía.
20. No utilizar estufas, hornos, y demás utensilios que para su funcionamiento requieran de gas propano **(G.L.P.),** gasolina u otro material inflamable.
21. El arrendatario o la persona que este designe para manipular los alimentos, deberá tener vigente el certificado médico y la constancia de haber recibido el curso de manipulación de alimentos, (copia de ellos, lo tendrá en parte visible en el local (si lo requiere).
22. Presentar mensualmente copia del recibo de cancelación del canon de arrendamiento al supervisor del contrato y/o administrador del Escenario y a la tesorería del **INDER**.
23. Asistir a las citaciones, reuniones y llamados que le haga el Instituto, a través del supervisor del contrato y/o administrador del Escenario. En caso de que no pueda asistir, deberá nombrar por escrito a quien lo represente.
24. EL ARRENDATARIO, 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.
25. Utilizar productos biodegradables o compostables en el desarrollo de la actividad comercial, como cubiertos, empaques, bolsas, papel, servilletas, vasos, pitillos, recipientes, entre otros.
26. 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 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.

PARÁGRAFO. Las inquietudes, quejas, reclamos y novedades que se puedan presentar en el ejercicio de la actividad comercial, deberán ser presentados al supervisor del contrato y/o administrador del Escenario.

2.2. OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL ARRENDATARIO:

OBLIGACIONES AMBIENTALES CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO
COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEPORTIVOS:
1. El ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO deberá garantizar que en el local no se almacenen grandes cantidades productos químicos (jabones, detergentes, entre otros).

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. El ARRENDATARIO 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: ecotóxico para fauna o flora, o R: radioactivo).
4. El ARRENDATARIO deberá dar cumplimiento a las indicaciones emitidas por la seccional de salud en temas de higiene.

2.3. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

1. La venta de todo tipo de bebidas alcohólicas y cigarrillos en dicho inmueble, salvo que la Administración Municipal lo autorice.
2. Fijar y repartir todo tipo de publicidad política al interior del Escenario Deportivo y Exterior e interior del Local Comercial.
3. La ubicación de amueblamientos, cajas de cartón y productos para la venta por fuera de los inmuebles.
4. Prohíbase la venta, y/o, conservación de sustancias alucinógenas, armas, pólvora y otros que causen daño en la integridad física del ciudadano y afecten la tranquilidad.
5. Aceptar personas menores de edad dentro del inmueble ejerciendo actividad comercial, sin la respectiva autorización de la Autoridad Competente.
6. Protagonizar escándalos públicos, maltrato físico y verbal a las autoridades del Estadio, servidores públicos, personal de empresas privadas, proveedores, y a sus compañeros de labores comerciales y usuarios.
7. Aceptar personas que por sanciones sean retiradas por parte de la Administración Municipal.
8. Queda prohibida la instalación de publicidad por parte del ARRENDATARIO, sin el consentimiento de la Oficina Asesora en Comunicaciones, la publicidad que se tenga vista hacia la calle debe ser aprobada por la Subsecretaria de Espacio Público, la violación a esta disposición dará lugar a una justa causa para la terminación del contrato.
9. Utilizar en el desarrollo de la actividad comercial productos no amigables con el medio ambiente, es decir que sus características no sean biodegradables o compostables.
10. EL ARRENDATARIO, no podrá hacer adiciones o mejoras a las instalaciones del inmueble sino con los requisitos y en las condiciones establecidas en este contrato y previo consentimiento del **INDER.**
11. Las demás que establezca el Código Nacional de Policía y demás normas concordantes y aplicables.

2.4. OBLIGACIONES DEL INDER:

A. Entregar a título de arrendamiento el inmueble identificado en el objeto a contratar.
B. Realizar el inventario del inmueble entregado en arriendo, y el inmueble recibido a la terminación del contrato conforme al formato utilizado para tal fin.
C. Designar el personal idóneo para realizar la función de supervisión del contrato para su debida ejecución, la cual estará a cargo del Subdirector De Escenarios Deportivos y Recreativos, o quien haga sus veces, quien ejercerá funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

2.5. PLAZO DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato será DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA LA ENTREGA AL CONCESIONARIO ADJUDICATARIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN QUE ADELANTA LA AGENCIA PÚBLICO PRIVADA DEL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN – APP - O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, LO PRIMERO QUE OCURRA..

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN – FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN O FORMA DE CONTRATACIÓN.

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.

El contrato a celebrar con ocasión del presente proceso de selección es de ARRENDAMIENTO.
El INDER 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 el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de contratación corresponde a la contratación directa.

4. **VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la suma de TRES MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS M/L ($3.038.136) IVA INCLUIDO, valor que se obtiene de multiplicar el canon mensual por los meses de duración del presente contrato de arrendamiento.

4.1. FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento será cancelado por el ARRENDATARIO en cuotas mensuales por valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L ($759.534) IVA INCLUIDO. La cuenta de cobro la expide la Tesorería del INDER, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes, y con fecha límite de pago hasta el tercer día hábil antes de fin de mes. Esta podrá ser cancelada en una sucursal bancaria o a través del sitio web www.medellin.gov.co / pago de impuesto / datos usuarios / clave / PSE / datos de la cuenta habiente.

PARÁGRAFO 1: El canon de arrendamiento contiene el incremento para la vigencia 2023, recomendado por la Secretaría de Suministros y Servicios de la Alcaldía de Medellín mediante circular SSS202160000024 del 05 de febrero de 2021; lo anterior de conformidad con los lineamientos de la Circular No. 003 del 10 de agosto de 2016. De no aceptarse por parte del arrendatario el incremento establecido, no será posible la celebración del nuevo contrato, por lo que el ARRENDATARIO deberá restituir de manera inmediata el inmueble a que se refiere el objeto a contratar.

PARÁGRAFO 2: En caso de incurrir en mora, los intereses causados serán liquidados de conformidad con el Art. 884 del Código de Comercio, sobre el canon de arrendamiento, por mes o fracción de mes.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN (Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11)

Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación directa.

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

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.

RIESGOS. Para efectos de este proceso de selección 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.

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.

(***Los principales riesgos previsibles son los que se encuentren consignados en el Anexo Matriz de Riesgos, que hace parte integrante del presente documento***)

7. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 **EL ARRENDATARIO**, 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:

- Cumplimiento del contrato: con el fin de garantizar las obligaciones que en razón de este contrato asume EL ARRENDATARIO, deberá otorgar una garantía correspondiente al DIEZ por ciento (10%), del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo pactado y cuatro (4) meses más, para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 80 de 1993 y Decretos Reglamentarios.

TOMADOR: CORPORACION GRANDES PAISAS

ASEGURADOS: CORPORACION GRANDES PAISAS - EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN Y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN – INDER.

BENEFICIARIOS: EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN Y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN – INDER Y TERCEROS AFECTADOS.

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.

Queda expresamente convenido que en caso de siniestro y/o daños y perjuicios, los valores no asumidos por la aseguradora, serán restituidos a EL INDER en su totalidad por CORPORACION GRANDES PAISAS.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO, ampliará las garantías cuando se presenten variaciones por el canon de arrendamiento y/o el plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La citada garantía la deberá entregar EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato y una vez aprobada por el ARRENDADOR se procederá con la suscripción del acta de inicio.

8. SUPERVISIÓN.

La supervisión del presente contrato estará a cargo de LA SUBDIRECTORA DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS del INDER, quien ejercerá funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

Para el efecto firman,

DIANA YULENY ARIAS BURITICÁ
SUBDIRECTORA DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

HERLINDA IVETTE BONILLA ÁLVAREZ V.Bo. Tesorera SAF.	HENRY ALBERTO ENRIQUEZ CLAVIJO Vo. Bo. Técnico	DANIELA ZAPATA ARBOLEDA 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.

ANEXO 1
MATRIZ DE RIESGOS
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

CLASE	TIPIFICACION DEL RIESGO			ESTIMACIÓN CUALITATIVA	ASIGNACION DEL RIESGO	
	No.	DESCRIPCION	OBSERVACIONES		INDER	PROPONENTE Y/O ARRENDATARIO
Jurídicas y/o legales; documentales y/o regulatorias	1	Cambios normativos*	Ocurre en aquellos casos, cuando las condiciones inicialmente estipuladas en el Contrato ha sufrido una modificación sustancial, que implique variación de las condiciones económicas inicialmente establecidas. Riesgo que asume el INDER o el ARRENDATARIO dependiendo quien es la parte afectada con el cambio.		100%	100%
	2	Hurto*	Ocurre en los eventos de que trata el Capítulo I del Título VII de la Ley 599 de 2000 (Código Penal). La ocurrencia de los eventuales		100%	100%

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.

			riesgos por Hurto serán asumidos por quien los tenga en su custodia, y en el caso en que este sea el ARRENDATARIO, el INDER no asumirá ningún sobrecosto por la pérdida de materiales o cualquier otro implemento necesario para ejecución del contrato.			
	3	Incumplimiento del contrato por parte del ARRENDATARIO.	Hace referencia a cualquier clase de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, antes, durante y posterior a la orden de iniciación del contrato. Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**
	4	No pago oportuno, por parte del ARRENDATARIO, a los trabajadores y personal utilizado para ejercer la actividad comercial, en relación con salarios, prestaciones sociales y	Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**

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.

		demás beneficios a que tengan derecho.				
	5	Daños a terceros por responsabilidad civil por parte del ARRENDATARIO.	Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**
	6	Aplicación de la Ley de intervención económica al ARRENDATARIO.	Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**
	7	Abandono del inmueble por parte del ARRENDATARIO.	Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**
Fuerza mayor o caso Fortuito	8	Accidentes que pueda sufrir el ARRENDATARIO				**100%**
	9	Utilización del inmueble para guardar armas, retener un secuestrado, elementos hurtados o algo similar,	El INDER se exime totalmente de responsabilidad, no se hace responsable por este tipo de actos del arrendatario			**100%**
	10	Destrucción o deterioro del inmueble por una fuerza mayor o caso fortuito como un terremoto, asonada o similar.	EL INDER no asumirá ningún tipo de indemnización frente al arrendatario mientras dure las reparaciones del inmueble por tratarse precisamente de un caso fortuito,		**100%**	

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.

			se mantendrá la obligación de continuar el arrendamiento, siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con sus obligaciones.			
		*** En estos eventos el riesgo lo asume en un 100% cada una de las partes, dependiendo de quién es el afectado**				

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.