FICHA TÉCNICA PARA ADQUIRIR BIENES O SERVICIOS

Fecha	dd	mm	aaaa
	26	12	2024

1. Dependencia solicitante

Subdirección Técnica de Parques

2. Descripción de la necesidad

Que el predio objeto del presente análisis es el Teatro El Parque, que se encuentra localizado en las instalaciones del parque Estructurante Nacional Enrique Olaya Herrera, identificado con código IDRD N° 03-035 – ubicado en el Sector Histórico sobre el costado occidental de la carrera 5 entre calles 35 y 36 colindando por su costado occidental con el sendero peatonal adyacente a la cancha de fútbol, por el costado oriental con la carrera 5, por el costado norte con el límite del puente peatonal y por el costado sur con las canchas múltiples y cancha de tenis y Registro Único de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito Capital – RUPI 1-870, correspondiendo a un Predio Publico de No Cesión catalogado con destino catastral - No Urbanizable / Suelo protegido.

Ahora bien, en el ejercicio de las funciones designadas al Departamento Administrativode la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, mediante el Acuerdo 18 de 1999 “Por el cual se crea la Defensoría del Espacio Público”, especialmente lo establecido en el literal (a) del artículo 6 del citado, la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público -SAG- ejerce la administración, directa o indirectamente, de todos los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital, es por ello que el DADEP y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, suscribieron el Acta de Entrega N°46-02, a través de la cual se entregó el RUPI 1-870, con lo que respecta a tres sectores -Circunvalar, Central y Cerros -del área denominada Flanco Occidental de los Cerros Orientales de Monserrate que forman parte del Parque Nacional Enrique Olaya Herrera, Carrera 3 Este No. 22-55, Localidad de Santa Fe (03). Por consiguiente, este predio es de naturaleza publica y su administración y mantenimiento es asumido por el IDRD.

El Instituto Distrital de la Artes -IDARTES actualmente tienen en comodato el teatro mediante el proceso IDRD-DG-CD-2842-2020, el cual vence el 31 de diciembre de 2024, desde donde viene desarrollando programas culturales para el beneficio de los habitantes de la Localidad de Santa Fe (03), y la ciudadanía Bogotana.

Que mediante radiado IDRD No. 20242100409312 del 02 de diciembre de 2024, la Dra María Claudia Parias Duran, en su condición de Directora General del Instituto Distrital de las Artes-IDARTES, manifestó su voluntad de suscribir nuevo contrato de comodato.

El IDRD como administrador del predio en el cual se encuentra ubicado el Teatro El Parque, destaca la necesidad de estudiar la posibilidad de suscribir contrato de comodato de dicho predio con El Instituto Distrital de la Artes -IDARTES, teniendo en cuenta que dicho instituto

ha efectuado cuantiosas inversiones con el fin de llevar una oferta cultural a los ciudadanos y que actualmente el IDRD no cuenta con los recursos de inversión para sostener el espacio.

Adicional a lo anterior este convenio permite dar cumplimiento al acuerdo 927 de *2024 "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura"* el objetivo 5.2, establecido en su artículo 5 determinó*: "**5.2. Bogotá confía en su bienestar:** Bogotá ha de ser el sitio donde sus habitantes quieran estar y puedan desarrollar todo su potencial. Una ciudad que sea la misma para todas y todos sus habitantes. Bien-estar es la posibilidad efectiva que tiene la ciudadanía de elegir sobre lo que quiere ser y hacer en la ciudad de Bogotá. Para lograr ese cometido es necesario impulsar el acceso equitativo e incluyente y de calidad a la educación, a la salud, a los servicios de cuidado, a la cultura, la recreación, el deporte y la actividad física (…)"*

Así mismo el numeral 10.8. del artículo 10 del acuerdo 927 de 2024, estableció el programa *"14. Bogotá deportiva, recreativa, artística, patrimonial e intercultural"*, el cual busca garantizar la salud mental de los habitantes de Bogotá y la región, a través del acceso al deporte, la recreación, las artes y la cultura.

3. Objeto a contratar

Entregar en COMODATO al Instituto Distrital de las Artes – IDARTES las instalaciones y edificación del Teatro Infantil El Parque, junto con las oficinas y salones múltiples del Edificio que se encuentra anexo, denominado: Oficinas Administración, punto fijo, Sala de Artes Escénicas y Sala de Danzas, Biblioteca infantil, Baños hombres exteriores plazoleta artes escénicas, Baños mujeres exteriores plazoleta artes escénicas, Baños discapacitados exteriores plazoleta artes escénicas, Puente; así como las siguientes zonas exteriores: Plaza planta baja, Parqueadero carrera 5, Plazoleta rotonda palmas, Puente y Rampas; siendo un area aproximada a 3.512 $m^{2,}$ que se encuentran ubicados en el Parque Metropolitano Nacional Enrique Olaya Herrera, CHIP AAA0156KMPP, matricula inmobiliaria 50C-1499891, PARQUE NACIONAL (parque rural), cuyo terreno es propiedad del Distrito y administrado por el Instituto Distrital de Recreacion y Deporte - IDRD. Lo anterior de acuerdo con los documentos soporte relacionados en el Anexo Técnico.

4. Código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC)

80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

5. Análisis Regulatorio

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, relativo a la normatividad aplicable a los contratos estatales, preceptúa que: "*Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley".*

FICHA TÉCNICA PARA ADQUIRIR BIENES O SERVICIOS

El contrato para celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual está definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el *cual "(…) una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso"* y el cual se perfecciona con la entrega de la cosa.

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato de comodato son: La gratuidad, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2202 y ss., del Código Civil, sobre limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

Adicional a lo anterior debe tenerse a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, que dispone con quienes podrán celebrar comodatos las Entidades Públicas y el término máximo de plazo de los mismos, que solo podrán extenderse hasta por cinco (5) años renovables.

Las partes suscribirán un contrato interadministrativo de comodato por **contratación directa**, de conformidad con lo establecido en el literal "c" del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que contempla la modalidad de contratación directa, para el caso de los contratos interadministrativos, lo anterior en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, que dispone en su artículo 2.2.1.2.1.4.4., sob*re los c*onvenios o contratos interadministrativos, los cuales se celebran por medio de la modalidad de selección propia de la contratación entre Entidades Estatales que corresponde a la contratación directa; y en consecuencia le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del mencionado decreto. Lo anterior en cumplimiento de lo ordenado por la Constitución Política de Colombia en su artículo 209 inciso segundo señala: *"(…) las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)"*; que el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 prevé *que "Las autoridades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo mediante la celebración de convenios interadministrativos (…)",* contratación que además se encuentra soportada en los Estudios Previos.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

Contratación directa, toda vez que ambas partes son entidades estatales según los dispuesto por el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, y conforme a lo previsto por el inciso 1o., del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece que la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

La disposición mencionada se encuentra reglamentada por el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 que señala la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales mediante convenios o contratos interadministrativos, es la contratación directa, y, en consecuencia.

Lo anterior, en armonía con el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 que dispone, entre otras, con quienes podrán celebrar comodatos las Entidades Públicas.

6. Descripción del bien y/o servicio, especificaciones técnicas y de calidad

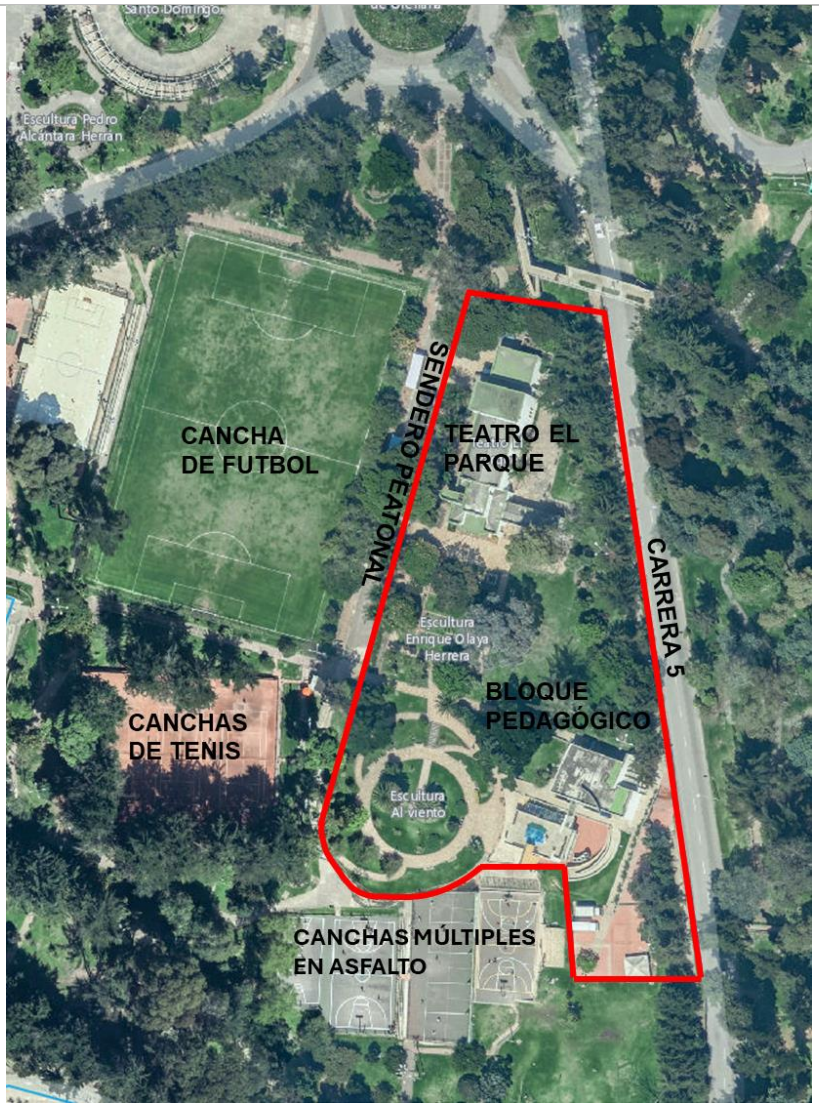
Con el fin de dar alcance al objeto se realiza la descripción de los bienes que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD en su calidad de COMODANTE entrega al Instituto Distrital de las Artes - IDARTES en su calidad de COMODATARIO, los cuales se determinan por la denominación o descripción del espacio y los metros cuadrados, información que corresponden a la que reposa en la minuta del Convenio Interadministrativo No. 1131 de 2012 y IDRD-DG-CD-2842-2020 celebrado, también, entre las mismas partes objeto del presente documento.

TEATRO EL PARQUE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y SALAS			
1. TEATRO INFANTIL			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1.	PUNTO FIJO	M2	33
2.	TAQUILLA	M2	15
3.	BAÑOS DAMAS (NIÑAS)	M2	17.29
4.	BAÑO HOMBRES (NIÑOS)	M2	17.30
5.	COCINA	M2	8
6.	ACCESO PRINCIPAL	M2	12
7.	TEATRO INFANTIL	M2	898
8.	HALL TATRO INFANTIL	M2	24
9.	CAMERINO 1	M2	12
10.	BAÑO CAMERINO 1	M2	4
11.	CAMERINO 2	M2	12
12.	BAÑO CAMERINO 2	M2	4
TOTAL		M2	1022
2. OFICINAS ADMINISTRACIÓN – SALA DE ARTES ESCENÉNICAS Y SALA DE DANZAS			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1.	OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN	M2	179
2.	PUNTO FIJO	M2	29
3.	ARTES ESCÉNICAS – SALÓN DE DANZAS	M2	216
4.	ARTES ESCÉNICAS – SALON DE PINTURA	M2	131
5.	BIBLIOTECA INFANTIL	M2	190
6.	BAÑOS HOMBRES EXTERIORES PLAZOLETA ARTES ESCÉNICAS	M2	8
7.	BAÑOS MUJERES EXTERIORES PLAZOLETA ARTES ESCÉNICAS	M2	8
8.	BAÑOS DISCAPACITADOS EXTERIORES PLAZOLETA ARTES ESCÉNICAS	M2	6
9.	PUENTE	M2	13
TOTAL		M2	780
3. ZONAS EXTERIORES			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD

1.	**PLAZA PLANTA BAJA**	**M2**	**214**
2.	**PARQUEADERO CARRERA 5**	**M2**	**80**
3.	**PLAZOLETA ROTONDA LAS PALMAS**	**M2**	**706**
4.	**PUENTE**	**M2**	**37**
5.	**RAMPAS**	**M2**	**128**
TOTAL		**M2**	**1165**
ÁREA TOTAL ENTREGADA POR EL IDRD A IDARTES		**M2**	**2967**

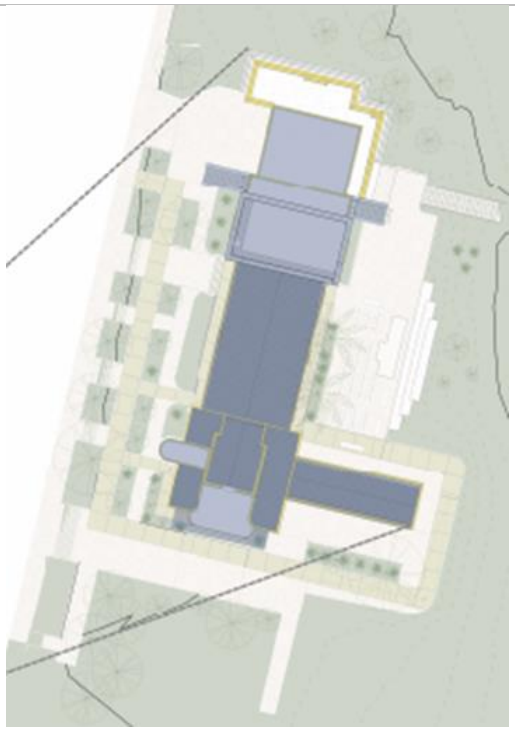
Lo anterior ubicado en las instalaciones y edificación del Teatro Infantil El Parque, junto con las oficinas y salones múltiples del Edificio que se encuentra anexo, denominado: Oficinas Administración, Sala de Artes Escénicas y Sala de Danzas, que se encuentran ubicados en el Parque Metropolitano Nacional Enrique Olaya Herrera, de conformidad al plano que hace parte integral del presente documento.

PLANO DE LOCALIZACIÓN

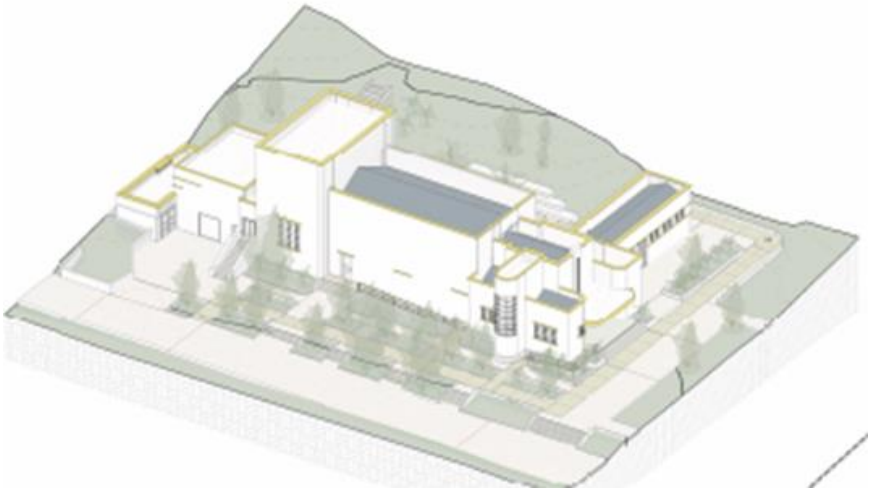


TEATRO EL PARQUE

FICHA TÉCNICA PARA ADQUIRIR BIENES O SERVICIOS



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA DE ACCESO

FICHA TÉCNICA PARA ADQUIRIR BIENES O SERVICIOS



ARCHIVO FOTOGRÁFICO









7. Obligaciones especificas del Contratista

1. Destinar el bien objeto del convenio para el cumplimiento de sus funciones, de acuerdo con la Ley, para los fines establecidos.
2. Garantizar la conservación del bien recibido, razón por la cual está en la obligación de responder de todo daño o deterioro que sufra el mismo, salvo que provengan de la naturaleza o del uso legítimo del bien entregado.
3. Responder por los daños que se causen a terceros en razón o con ocasión de la utilización del inmueble y responder por el pago total de las indemnizaciones como consecuencia de este.
4. Realizar la totalidad de los arreglos, reparaciones, mantenimiento, (correctivo y preventivo) y mejoras necesarias para el uso del bien entregado, inversión o costo que será a cargo del comodatario. Parágrafo: Teniendo en cuenta la antigüedad de la construcción del inmueble, es decir, los años de vetustez, el mantenimiento que realizará el Área de Infraestructura y Mantenimiento de la Subdirección Administrativa y Financiera del IDARTES, corresponderán a reparaciones locativas (intervenciones mínimas) las cuales se realizan teniendo en cuenta los requerimientos y necesidades que se presentan de tipo locativo, eléctrico, hidrosanitario, carpintería, entre otros; adicional a lo anterior el proyecto de intervención integral busca recobrar los valores estéticos, históricos y simbólicos del Teatro Infantil El Parque atendiendo además sus requerimientos sismo resistentes y técnicos.
5. Pagar el valor de los Servicios Públicos que tenga el bien, la vigilancia y los demás gastos de administración a que haya lugar.
6. Cancelar durante el término de ejecución el pago de impuesto predial y demás impuestos, tasas y contribuciones, nacionales o territoriales a que haya lugar por la tenencia, el uso o la explotación del mismo.
7. Responder ante terceros y al IDRD por las acciones extrajudiciales y judiciales que se pueda llegar a presentar en razón o con ocasión del uso que el IDARTES hace del inmueble.
8. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le sugiera el supervisor del convenio.

9. Realizar la devolución restitución del inmueble a la terminación del convenio de comodato. 10.Todas las demás inherentes al objeto del convenio.
8. Lugar de ejecución del contrato
TEATRO INFANTIL EL PARQUE RUPI 1-870 PARQUE NACIONAL (Parte rural) costado occidental de la carrera 5 entre calles 35 y 36 Localidad de Santa fe (03) Bogotá D.C.
9. Plazo de ejecución
El plazo del contrato de comodato será por TRES (3) año, contado desde la fecha de la firma del acta de inicio, prorrogable por un término máximo de DOS (02) años.
10. Forma de pago
No aplica
11. Presupuesto Estimado
No aplica
12. Matriz de Riesgos
13. Cuadro de costos
No Aplica

Firma

RODRIGO ALBERTO MANRRIQUE
Subdirector Técnico de Parques

Revisó: Ingrid Lorena Ortiz
Proyectó: Henry Castro Peralta