FICHA TÉCNICA OBJETO DEL CONTRATO

Objeto: Entregar a título de arrendamiento el espacio destinado para el funcionamiento del parqueadero de la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.

Plazo: El plazo de ejecución de este contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, con opción de prórroga.

Localización o lugar de ejecución: Sede principal fundación Gilberto Alzate Avendaño carrera 3 #10-27, localidad de La Candelaria

Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC):

Código - Segmento	**Código - Familia**	**Código - Clase**	**Código - Producto**	**Nombre o Producto**
78000000	78180000	78181700	78181703	Servicio de parqueadero de vehículos
78000000	78110000	78111800	78111807	Tarifas del parqueadero
95000000	95120000	95121600	95121644	Parqueadero

Justificación de la necesidad

El arrendamiento del parqueadero, propiedad de la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, entidad pública adscrita a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte de Bogotá, constituye una estrategia de gestión que permite generar ingresos adicionales en concordancia con los principios de optimización de espacios, sostenibilidad financiera y eficiencia administrativa.

Estos recursos adicionales representan un beneficio directo para la Fundación, ya que contribuyen al fortalecimiento de la gestión institucional y permiten un mejor aprovechamiento de los activos de la entidad. De esta manera, se asegura una fuente de financiación complementaria sin

comprometer los recursos propios destinados a los proyectos y programas culturales que lidera la Fundación.

Asimismo, la utilización del espacio del parqueadero mediante arrendamiento garantiza su aprovechamiento integral, evitando su subutilización y aportando a la racionalización de los bienes públicos bajo criterios de eficiencia y responsabilidad.

Los ingresos obtenidos a través de este arrendamiento se destinan al mejoramiento de la infraestructura física y al apoyo de las actividades administrativas y misionales, lo cual fortalece la oferta artística y cultural del Distrito, promoviendo el acceso ciudadano, la participación comunitaria y el cumplimiento de la misión institucional de la Fundación Gilberto Alzate Avendaño.

1. Actividades a realizar:

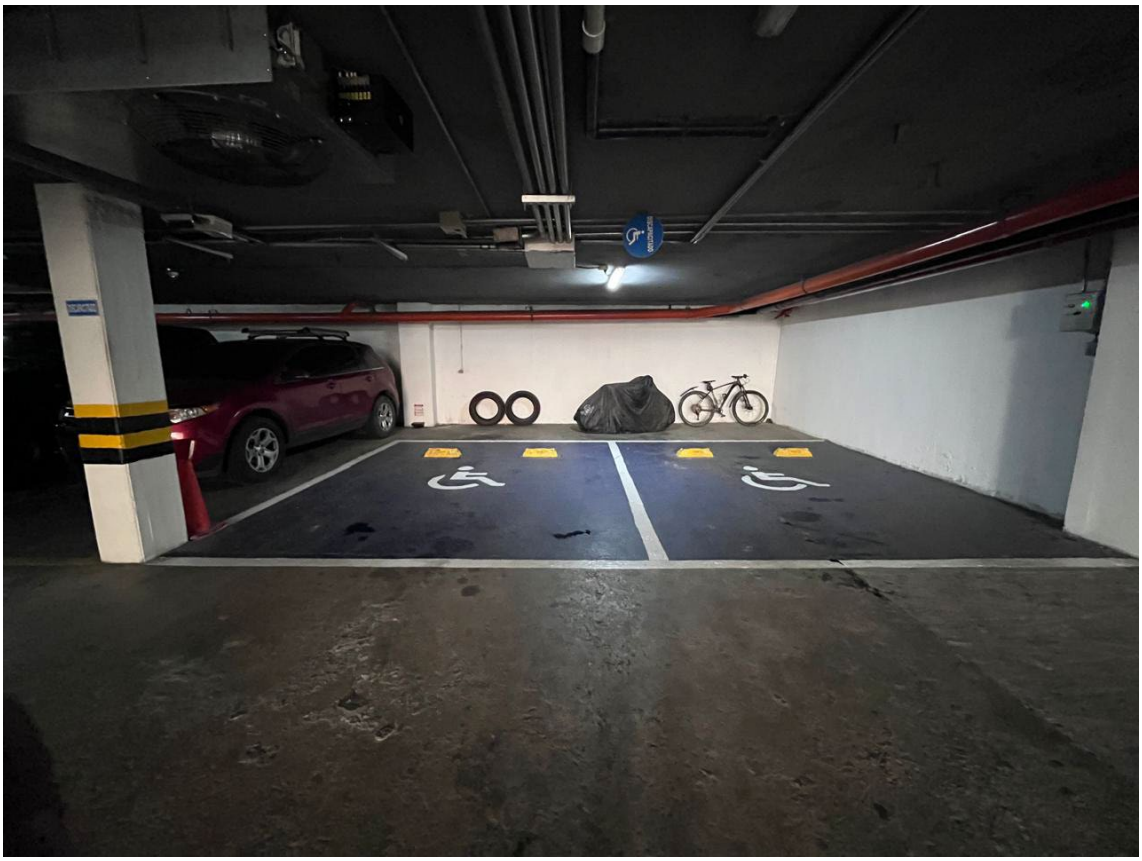
Arrendamiento del espacio destinado para parqueadero, ubicado en el sótano del inmueble de propiedad de la Fundación Gilberto Alzate Avendaño FUGA, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050C00703837, CHIP AAA0030NHSY, cédula catastral 10 No. 3 - 02, cuyo acceso principal se encuentra por la Carre 3 No. 10 - 27, en la Localidad de La Candelaria en la ciudad de Bogotá D.C.

El área total del parqueadero es de aproximadamente 1.141 m², el cual incluye una zona destinada para 33 parqueaderos, así como una pequeña área de oficina equipada con baño. De los 33 espacios disponibles, 23 puestos de vehículo serán asignados para uso público entre los cuales se encuentran **dos (2) para personas con discapacidad**, de los cuales cuatro (6) puestos son destinados para el paqueo de motos (30 motos aprox.) mientras que los 10 espacios restantes se destinarán de manera exclusiva para el uso de la FUGA, garantizando así una distribución eficiente y adecuada de los recursos del parqueadero. Este arrendamiento responde a la necesidad de asegurar un acceso cómodo y organizado tanto para los usuarios como para el personal de la entidad, cumpliendo con las normativas de seguridad, accesibilidad y operatividad. En este espacio no se dispone de bodegas de almacenamiento. No obstante, se encuentran ubicados el cuarto de bombas, el tanque de almacenamiento de agua potable, la subestación eléctrica, la UPS, el cuarto de almacenamiento de la Oficina de Recursos Físicos de la FUGA y el cuarto destinado al almacenamiento de residuos aprovechables. Estos espacios son de uso exclusivo de la entidad y, por tanto, no hacen parte del contrato de arrendamiento.

Se relacionan algunas precisiones a tener en cuenta para la ejecución del contrato que se suscriba:

- **Número de parqueaderos asignados:** Los puestos de parqueo asignados por la entidad serán de uso exclusivo del arrendatario. Se acuerda que de un total de treinta y tres (33) puestos, diez (10) puestos serán asignados a la entidad, mientras que veintitrés (23)

puestos, incluyendo carros y motos que serán de uso exclusivo del arrendatario entre los cuales se incluyen dos (2) para personas con discapacidad.



Nota: El arrendatario no podrá ocupar para su uso los espacios asignados a la entidad, ni utilizar las zonas de circulación o tránsito como áreas de estacionamiento. Asimismo, no se permitirá el sobrecupo en el parqueadero.

- **Valor y canon de arrendamiento:** El valor a pagar por concepto de arrendamiento, deberá ser cancelado de manera anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, y el soporte de dichos pagos deberá ser entregado al supervisor del contrato mediante correo electrónico, tan pronto se efectúen los mismos, para que estos documentos se asocien al expediente del contrato, el valor actual del canon de arrendamiento mensual con IVA incluido es de $5.419.656, el cual es el valor piso parámetro de selección del nuevo adjudicatario.

  Nota: En caso de prórroga del contrato, el canon mensual se incrementará en el mismo porcentaje del IPC determinado por el Gobierno Nacional a 31 de diciembre del año anterior al del inicio de la prórroga.

- **Servicios públicos:**
  - **Energía:** El arrendatario deberá cancelar mensualmente el recibo de energía correspondiente a la cuenta 1285140-9 calle 10 No. 3-02 local 5, perteneciente a este

espacio, el recibo será entregado mediante comunicación oficial y el soporte de pago deberá ser entregado por correo electrónico al supervisor(a) del contrato.

Consumo de energía últimos seis (6) meses

CONSUMO DE ENERGÍA					
CUENTA	**MES DE CONSUMO**	**KW/H**	**VALOR KW/H**	**VALOR ASEO**	**TOTAL**
1285140-9	Noviembre de 2025	269	$ 220.840	$ 49.330	$ 270.170
	Diciembre de 2025	249	$ 215.240	$ 47.470	$ 262.710
	Enero de 2026	244	$ 191.560	$ 53.480	$ 245.040
	Febrero de 2026	226	$ 167.300	$ 58.440	$ 225.740
	Marzo de 2026	225	$ 187.680	$ 49.960	$ 237.640
	Abril de 2026	235	$ 193.780	$ 56.720	$ 250.500
TOTAL		**1.448**	**$ 1.176.400**	**$ 315.400**	**$ 1.491.800**
PROMEDIO		**241**	**$ 196.067**	**$ 52.567**	**$ 248.633**

- **Acueducto y alcantarillado**: El arrendatario deberá cancelar el 4% del total del recibo de acueducto y alcantarillado de la cuenta de la sede principal de la FUGA, se conciliará con el supervisor del contrato el pago mensual o periódico el cual debe ser diligenciado en el formato de conceptos varios, de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Consumo de Agua últimos seis (6) meses

PAGO ACUEDUCTO PARQUEADERO CONTRATO			
MES	**FUGA SEDE PRINCIPAL**		**PARQUEADERO**
	CONSUMO TOTAL m3	**VALOR $**	**PAGO 4% m3**
NOVIEMBRE DE 2025	99	$ 785.080	$ 31.403
DICIEMBRE DE 2025	207	$ 1.520.600	$ 60.824
ENERO DE 2026	99	$ 762.430	$ 30.497
FEBRERO DE 2026	99	$ 761.940	$ 30.478
MARZO DE 2026	245	$ 1.864.300	$ 74.572
ABRIL DE 2026	228	$ 1.772.560	$ 70.902
TOTAL	**977**	**$ 7.466.910**	**$ 298.676**
PROMEDIO	**163**	**$ 1.244.485**	**$ 49.779**

NOTA: En caso de mora en el pago por parte del arrendatario que genere la suspensión de los servicios públicos, este deberá asumir los costos de reconexión, de acuerdo con el porcentaje que se haya establecido.

- **Mantenimiento de la infraestructura:**

  El mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física de los puestos de parqueadero —incluyendo, entre otros, techo, paredes, piso, pintura, iluminación, oficina y baño entre otros— será asumido por el arrendatario, cuando a ello haya lugar.

  En todo caso, el arrendatario no podrá realizar mejoras o modificaciones al espacio sin la autorización previa y expresa del arrendador, esto es, la Fundación Gilberto Alzate Avendaño – Subdirección de Gestión Corporativa. Para tal efecto, deberá presentar solicitud formal al supervisor del contrato, en la que se describa detalladamente la intervención o modificación propuesta, para su respectiva revisión y aprobación.

- **Vigilancia y seguridad:** El servicio de vigilancia, así como los medios tecnológicos que se empleen para tal fin, serán asumidos en su totalidad por el arrendatario, quien deberá garantizar la prestación del servicio de manera continua e ininterrumpida durante las 24 horas del día.

  Medios tecnológicos: El servicio de vigilancia y los medios tecnológicos que se empleen, correrán por cuenta del arrendatario. No se acepta el uso de animales como parte de mecanismos de vigilancia; así mismo, el contratista deberá contar con seguridad 24 horas, teniendo en cuenta que el parqueadero deberá operar de forma ininterrumpida.

- **Tiempo de arrendamiento:** El arrendamiento del espacio será de doce (12) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio.

- **Cumplimiento normativo:** El arrendatario deberá cumplir con las condiciones básicas de saneamiento e inspección de la infraestructura del inmueble (parqueadero), conforme a los requisitos exigidos por la Secretaría Distrital de Salud, el Cuerpo Oficial de Bomberos y demás entidades competentes, en observancia de la normatividad vigente.

  En este sentido, todos los costos asociados al cumplimiento de las condiciones y obligaciones derivadas del uso y operación del inmueble serán asumidos por el arrendatario, con excepción del servicio de lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable, cuya contratación, ejecución y costo estarán a cargo de la entidad. Para garantizar la adecuada coordinación de esta actividad, la entidad informará oportunamente al arrendatario y al contratista sobre la fecha programada para la realización del servicio, así como remitirá los soportes y certificados correspondientes una vez finalizada la intervención.

  Cumplimiento normatividad: El arrendatario deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente relacionada con el cobro de tarifas máximas de parqueaderos, expedida por la

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en especial lo dispuesto Decreto 026 DE 2026 "Por medio del cual se modifican los artículos 199 y 200 del Decreto Distrital 652 de 2025, Único del Sector Movilidad, en lo relacionado con la tarifa máxima para los parqueaderos y estacionamientos fuera de vía en el Distrito Capital". Igualmente, deberá observar lo establecido en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y demás disposiciones que regulen la materia.

La verificación del cumplimiento de estas obligaciones estará a cargo de la autoridad competente, actualmente la Alcaldía Local de La Candelaria, o la entidad que haga sus veces.

De otra parte, el arrendatario deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de accesibilidad y señalización, garantizando condiciones de uso adecuadas para todas las personas, en especial para aquellas con discapacidad. Para ello, deberá dar aplicación a las normas técnicas y legales pertinentes, entre ellas la Norma Técnica Colombiana NTC 4139 'Accesibilidad al Medio Físico. Símbolo Gráfico. Características Generales', el Decreto 1660 de 2003 y demás disposiciones que regulen la materia y demás normatividad que dé a lugar de cumplimiento.

El arrendatario asumirá en su totalidad los costos que se generen para el cumplimiento de estas obligaciones.

Nota 1: El arrendatario deberá informar por escrito a la FUGA, Alcaldía Local de La Candelaria, o a la entidad competente que haga sus veces, con copia al supervisor del contrato, las tarifas que cobrará por el servicio de parqueadero en cada vigencia fiscal.

Cualquier modificación a dichas tarifas deberá ser informada oportunamente a las mismas instancias, en los términos establecidos por la normatividad vigente.

Normatividad:

- Decreto 026 DE 2026 "Por medio del cual se modifican los artículos 199 y 200 del Decreto Distrital 652 de 2025, Único del Sector Movilidad, en lo relacionado con la tarifa máxima para los parqueaderos y estacionamientos fuera de vía en el Distrito Capital"
- Decreto 670 de 2025: Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Nota 2: En caso de incumplimiento de la normatividad aplicable a la operación del parqueadero, el arrendatario deberá adoptar de manera inmediata las acciones necesarias para subsanar la situación, garantizando el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes. Para tal efecto, deberá remitir a la entidad competente, así como a la

Fundación Gilberto Alzate Avendaño, a través del supervisor del contrato, la evidencia que acredite el cumplimiento de las obligaciones requeridas.

- El arrendatario no podrá ceder parcial o totalmente el contrato a terceras personas, ni traspasar, ni subarrendar el espacio de parqueadero objeto del contrato, sin autorización expresa de la Fundación.

- El arrendatario deberá tener en cuenta que no se permite el lavado de vehículos en el espacio arrendado.

GARANTÍAS: Una vez se suscriba el contrato, el contratista deberá tramitar y presentar a la entidad una/s garantía/s que ampare/n:

- Cumplimiento: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, así como de su cumplimiento, en cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y por el término de ejecución del mismo y siete (7) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

- **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales**: Para cubrir a la Entidad de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista, derivadas de la contratación de personal utilizado para la ejecución del contrato amparado, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de ejecución del mismo y tres (3) años más. Contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

- Anexo de Responsabilidad Extracontractual: El valor de esta garantía no podrá ser inferior a quinientos millones de pesos ($500.000.000) m/cte., con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

2. **Personal Mínimo para la Ejecución del Contrato:** El contratista deberá contar con el personal mínimo requerido para la administración y vigilancia del parqueadero, garantizando personal las 24 horas del día.

Elaboró: Iván Mauricio Pérez G – Contratista recursos físicos
Revisó: Sebastián Tabima – Abogado Subdirección Corporativa
Juan Carlos Rozo – Estructurador Económico FUGA