CONTRATO No. 4131.010.26.1.1908-2024

ARRENDATARIO: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

NIT. 890399011-3

ORDENADOR GASTO: MARÍA MERCEDES PRADO DAZA
C.C. 31.961.828

ARRENDADOR: MEMORY CORP CALI S.A.S
NIT. 900.981.985-2

OBJETO: Contratar a título de arrendamiento, un espacio físico de aproximadamente 14.000 metros lineanes, dentro del inmueble ubicado en Ia ciudad de Yumbo — Valle, en Ia siguiente dirección: Calle 15 No. 29 a 11 Bodega 1B Parque Logístico Servicomex, descrito en la escritura pública No.0651 del 17 de marzo de 2011 de Ia Notaria Decima del círculo de Cali, con Ia matricula inmobiliaria 370-839557, el cual tiene como objeto Ia organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal; así como también el espacio físico para Ia asignación de dos (2) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades archivísticas.

VALOR: Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL PESOS ($258.134.000) M/CTE, IVA INCLUIDO, Iva Incluido y todos los costos directos e indirectos relacionados.

Entre los suscritos MARIA MERCEDES PRADO DAZA identificada con Cédula de ciudadanía No. 31.961.828, quien actúa en su calidad de Directora del Departamento Administrativo de Hacienda de Santiago de Cali Distrito Especial, con NIT. 890399011-3 Conforme al Decreto No.4112.010.20.0037 de enero veintidós (22) de 2024 y Acta de Posesión No. 132 de enero

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

veintitrés (23) de 2024, facultada para celebrar este tipo de contratos según Decreto Municipal mediante Decreto No.4112.010.20.0236 del 18 de abril del 2024, por medio del cual se amplió el termino establecido en el Decreto No. 4112.010.20.0025 de enero 12 de 2024, quien en lo sucesivo se denominará Santiago de Cali Distrito Especial – Departamento Administrativo de Hacienda, por una parte Andrés Bonilla Torres, identificado con Cédula de ciudadanía No.79.245.051 expedida en Bogotá D.C, actuando en calidad de representante legal de la sociedad MEMORY CORP SAS, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá y con sucursal vigilada en la ciudad de Santiago de Cali, en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo y el patrimonio autónomo que lo conforma, quien para los efectos del presente Contrato se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, previo a las siguientes consideraciones:

1. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante es debido a que este organismo no cuenta con los espacios físicos suficientes para el almacenamiento y custodia de la documentación, dificultando así la tenencia de los archivos, que le permitan cumplir con lo establecido en la Ley General de Archivos Ley 594 de 2000, que establece la obligación de las entidades públicas y privadas de implementar un sistema integrado de conservación de archivos en cada una de las fases del ciclo vital de los documentos.

   Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones con el número PAA 16935.

Que el Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, solicitó por medio del oficio No.202441310400012944 del 24 de junio de 2024, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Benes y Servicios, la autorización para adelantar el proceso de alquiler de espacio especializado destinado a la organización del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital.

Que mediante oficio No.202441810100028494 de fecha 09 de julio de 2024, la Directora técnica de la Unidad administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios entregó concepto de viabilidad para alquilar dicho inmueble, teniendo en cuenta el análisis realizado.

19. Que para la presente contratación el Departamento Administrativo de Hacienda, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 3700024431 expedido el 25 de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

junio de 2024, con cargo al rubro 4131/1.2.1.00/2.1.2.02.02.007/04019999999, por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE ($258.134.000).

19. Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 indica que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la modalidad de contratación directa.

Que el análisis del sector del contrato a celebrarse, dio cumplimiento a los presupuestos normativos establecidos en el artículo 2.2.1.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015.

Que el inmueble ofrecido por la sociedad MEMORY CORP SAS, se adecúa a la necesidad del organismo, toda vez que cumple con las condiciones adecuadas para la conservación de los archivos.

Que según los documentos que reposan en el expediente contractual, se puede observar que los propietarios del inmueble, facultaron a la sociedad MEMORY CORP CALI S.A.S, identificada con Nit. 900.981.985-2, para Subcontratar el siguiente inmueble:

Dirección: Calle 15 No. 29 a 11 Bodega 1 Parque Logístico Servicomex
Escritura pública No.0651 del 17 de marzo de 2011 de la Notaria Decima del círculo de Cali.
Matricula inmobiliaria: 370-839555

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**:** Contratar a título de arrendamiento, un espacio físico de aproximadamente 1.400 metros lineales dentro del inmueble ubicado en la ciudad de Yumbo — Valle, en la siguiente dirección: Calle 15 No. 29 a 11 Bodega 1 Parque Logístico Servicomex, descrito en la escritura pública No.0651 del 17 de marzo de 2011 de la Notaria Decima del círculo de Cali, con la matricula inmobiliaria 370-839557, el cual tiene como objeto la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal; así como también el espacio físico para la asignación de dos (2) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades archivísticas.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

PARAGRAFO PRIMERO - DESCRIPCIÓN DEL BIEN: Inmueble ubicado en el Municipio de Yumbo en la siguiente dirección: ubicado en Ia ciudad de Yumbo — Valle, en Ia siguiente dirección: Calle 15 No. 29 a 11 Bodega 1 Parque Logístico Servicomex, linderos, descritos en la escritura pública No.0651 del 17 de marzo de 2011 de Ia Notaria Decima del círculo de Cali, e identificado con Ia matricula inmobiliaria 370-839557.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR. El valor del presente Contrato corresponde a la suma DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL PESOS ($258.134.000) M/CTE, IVA INCLUIDO y demás costos directos e indirectos inherentes a la celebración del contrato.

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO. Santiago de Cali Distrito Especial – Departamento Administrativo de Hacienda pagará al Arrendador el valor del presente Contrato de la siguiente forma:

1. Una cuota fija mes vencido por la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS ($1.160.000) MCTE, correspondiente al valor del canon del espacio para asignar dos (2) puestos de trabajo, el valor mensual de cada puesto de trabajo corresponde a la suma de ($580.000) QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE IVA INCLUIDO.

2. Teniendo en cuenta que el arrendamiento corresponde a la necesidad de contar con un espacio físico para el archivo documental del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital y que este debe cumplir con las leyes de archivo vigentes, el valor a pagar se determinará según el espacio ocupado par cajas, de la siguiente manera:

CANTIDAD DE CAJAS	AREA TOTAL OCUPADA	VALOR UNITARIO CAJA	VALOR UNITARIO IVA	VALOR POR M3 OCUPADO UNITARIO CAJA IVA INCLUIDO
40.000 CAJAS	1.400 ML	$861	$ 164	$ 1.025

El valor antes expresado se cancelará conforme a la cantidad de metros cúbicos efectivamente ocupados durante el mes inmediatamente anterior.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

3. En razón a que la responsabilidad de la custodia y cuidado del archivo documental le corresponde al Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, se hace necesario garantizar que el traslado y la instalación de las cajas que contienen la documentación física de dicho organismo se realice de manera segura, respecto a mantener su integridad una vez se extraigan de las instalaciones donde actualmente reposan. Así las cosas, por este criterio se determinará un valor a pagar según la instalación y el traslado de cada caja, según se relaciona a continuación:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO CAJA	VALOR IVA	VALOR UNITARIO POR CAJA IVA INCLUIDO
Transporte Recolección inicial de cajas	1 CAJA	$1.681	$319	$2.000

Los valores antes expresados se cancelarán de forma mensual conforme a las cantidades de cajas retiradas, recepcionadas y validadas durante el mes inmediatamente anterior, lo cual se establecerá de manera clara en el respectivo informe de supervisión, para el pago.

PARAGRAFO I: En todo caso el pago se hará previa disposición de giros de P.A.C. El arrendador debe presentar en cada pago la siguiente documentación: cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago. Si es persona Jurídica copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si es persona natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL) mes adelantado. Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y que constan en la factura y cuenta de cobro, expedida por el supervisor o interventor del contrato.

PARAGRAFO II: En todo caso, el pago se realizará de conformidad con los trámites administrativos a que haya lugar y de acuerdo a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja y que se encuentran amparados bajo el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3700024431 expedido el 25 de junio de 2024.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

PARAGRAFO III: El (La) ARRENDADOR solo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula. Por tanto, no podía reclamar el pago de prestaciones sociales. PARAGRAFO IV: Para la realización de los pagos, el ARRENDADOR deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral, conforme al artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas que modifiquen.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Departamento Administrativo de Hacienda respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 4.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a Normativa vigente aplicable, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO. El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el treinta y uno (31) del mes de diciembre de 2024, contando a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

PARÁGRAFO: Para la forma de entrega o recuperación de la información, posterior a la terminación del plazo de ejecución del contrato, se procederá con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos establecidos en el Artículo 5 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 6.1. Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas “Valor del contrato y forma de pago” del presente contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador se obliga a

7.1). Entregar al Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 7.2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda. 7.3) Librar al Distrito de Santiago de Cali de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 7.4) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 7.5) Conceder un término prudencial de quince (15) días para la devolución del inmueble en las condiciones en que fue recibido. 7.6) Presentar en el plazo establecido la factura de cobro correspondiente. 7.7). Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 7.8) Entregar el inmueble en buen estado y mediante acta de entrega e inventarios y poner a disposición del Distrito todos los servicios y usos conexos ante quien ejerza como supervisor del contrato. 7.9) Entregar al Distrito el bien arrendado en buenas condiciones, tanto de seguridad y sanidad. 7.10) Garantizar el mantenimiento del inmueble, siempre que sean reparaciones necesarias. 7.11) Garantizar el uso y goce pacífico del espacio físico arrendado objeto del presente contrato. 7.12) Garantizar que en caso de venta del inmueble se preserve el presente contrato de arrendamiento. 7.13) El arrendador se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien inmueble objeto del presente contrato. 7.14) Cumplir con el objeto del contrato y los compromisos que se deriven del mismo. 7.15) Salir al saneamiento en cualquier circunstancia relativa al arrendamiento u ocupación del bien dado en arrendamiento. 7.16) Atender los requerimientos que, en materia de seguridad, haga el arrendatario. 7.17) Pagar de manera mensual los servicios públicos de agua alcantarillado, energía, e internet y demás cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, contribuciones, tasas y demás a las que hubiere lugar. 7.18) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. 7.19) Librar al Distrito de toda turbación o embargo en el goce del inmueble arrendado. 7.20) Cumplir con todo lo señalado en la propuesta y atender con prontitud y efectividad las solicitudes, condiciones y recomendaciones que dentro de los términos del contrato el supervisor del mismo establezca. 7.21) Realizar la custodia y el almacenamiento de 37.431 cajas contentivas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

de archivos aproximadamente. Para efectos de almacenamiento, se hará una verificación general previa del estado de las cajas y las que se encuentren deterioradas, hasta el 5% del total de cajas, serán suministradas y reemplazadas por el Arrendador. 7.22) Prestar el servicio de consulta con un tiempo de respuesta no superior a cuatro (4) horas hábiles a partir de la solicitud realizada por parte del funcionario autorizado por la Entidad y en caso de urgencia manifestada, por el supervisor del contrato no podrá ser superior a dos (2) horas hábiles. 7.23) Presentar mensualmente al supervisor del contrato un informe relacionado con las cajas que fueron consultadas, quién las solicitó, recibió y cuáles han sido devueltas. 7.24) Obrar con diligencia y de manera oportuna, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato. 7.25) Suministrar y emplear por su cuenta y riesgo el personal y elementos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual. 7.26) Efectuar las respectivas correcciones que sobre el particular efectúe el supervisor del contrato. 7.27) Contar con elementos de control y aislamiento que garanticen la seguridad de los acervos documentales. 7.28) Para el almacenamiento de documentos en soporte papel se debe utilizar unidades de almacenamiento que garanticen su protección en el tiempo. 7.29) Cumplir con la Ley 1581 de 2012 de habeas data garantizando seguridad y confidencialidad de la información que llegare a conocer con ocasión del contrato. 7.30) El Arrendador deberá presentar mensualmente informe detallados de la gestión realizada. 31) Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la ley. 7.32) Acatar las sugerencias y órdenes del supervisor designado por el Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda. 7.33) Firmar el contrato, comprometiéndose a concertar con el supervisor la entrega formal y material del espacio asignado en el inmueble. 7.34) Cumplir con el pago del sistema de Seguridad Social integral y parafiscales cuando sea el caso. 7.35) Reportar al Arrendatario el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. 7.36) Cumplir con el objeto del contrato en los términos consignados en el estudio previo y en el contrato. 7.37) Cumplir con todos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. 7.38) Atender las sugerencias que el Distrito de Santiago de Cali considere convenientes y pertinentes para la ejecución del objeto del contrato. 7.39) Facilitar y permitir el ingreso a las instalaciones de custodia del archivo al supervisor del contrato y equipo de la Unidad de Apoyo a la Gestión del Departamento Administrativo de Hacienda, cuando se requiera realizar inventarios, análisis, estudios o evaluación de la gestión realizada por parte del contratista, cuando se requieran visitas de urgencia en virtud de las auditorías realizadas por los entes de control 7.40) Asegurar que la infraestructura del espacio del inmueble tomado en arrendamiento cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la entidad. 7.41

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Suministrar dos (2) puestos de trabajo al Departamento Administrativo de Hacienda, dentro de las instalaciones del inmueble, con excelente ubicación, espacio, ventilación y con todo el equipamiento de oficina requerido para las actividades de gestión documental, brindado comodidad y amplitud al personal que ocupara dichos puestos de trabajo. 7.42) Suministrar el equipo de computador, internet, programas de software a los (2) dos puestos de trabajo contratados, brindando el apoyo técnico respectivo en casos de fallas. 7.43) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Alcaldía de Santiago de Cali y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente. 7.44) Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato. 7.45) Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta respectiva. 7.46) El contratista deberá realizar la devolución de cada una de las cajas objeto del presente contrato en perfectas condiciones y de acuerdo al inventario suministrado por la Unidad de Apoyo a la Gestión del Departamento Administrativo de Hacienda actualizado a la fecha de terminación, en virtud de la terminación del contrato a solicitud del supervisor del mismo. 7.47 El contratista deberá realizar la devolución de las cajas objeto del presente contrato en perfectas condiciones sin que se genere costo adicional al valor pactado en el contrato 7.48 Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales. 7.49) El contratista deberá realizar la devolución de las cajas o recuperación de la información por solicitud por parte de la supervisión del contrato, en un término de 15 días hábiles, realizando entregas parciales al Departamento Administrativo de Hacienda en cantidades de 2.000 cajas diarias, evitando dilaciones en la entrega y daños a las cajas e información 7.50) en aras de la protección y conservación de la información contenida en el archivo en custodia, y en virtud de las normas de gestión documental y salubridad, el contratista deberá aportar certificación mensual de control de plagas del inmueble. 7.51) Cumplir con las normas vigentes en materia del Sistema de Gestión de Seguridad en Salud en el trabajo en el marco del Decreto 1443 del 31 de Julio de 2014 que fuera compilado por el Decreto 1072 del 26 de mayo de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia. 7.52) En cumplimiento al establecido en el parágrafo del artículo vigésimo sexto del Acuerdo 0469 de 2019 deberá cancelar el valor de la emisión de la estampilla para el desarrollo del adulto mayor, la cual equivale al dos (2%) por ciento del valor del contrato y sus adiciones antes de IVA.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA OCTAVA: DERECHOS DE SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL. En adición a los derechos establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 8.1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas por Ley 80 de 1993 con sus modificaciones y adiciones. 8.2. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL. Santiago de Cali Distrito Especial se obliga a: 9.1) Recibir el inmueble y cumplir con las obligaciones contractuales por intermedio del supervisor. 9.2) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. 9.3) Pagar el canon de arrendamiento a partir de la vigencia del presente contrato y por el periodo que dure el mismo. 9.4) Permitir, en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal. 9.5) Restituir el inmueble a la terminación del contrato de arrendamiento en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo. 9.6) Designar el supervisor del contrato. 9.7) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a la Ley Estatutaria 1581 de 2012, respecto de toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por EL CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, preacuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RECUPERACIÓN DE LA INFORMACIÓN: el Arrendador realizará la devolución de las cajas y permitirá la recuperación de la información objeto del espacio de arrendamiento contratado por el Departamento Administrativo de Hacienda, conforme las obligaciones contractuales plasmadas en el presente contrato.

PARAGRAFO: Para la recuperación de la información o devolución de cajas se establece un periodo de gracia por el termino de 15 días hábiles, posterior a la terminación del plazo de ejecución del presente contrato, los cuales no generan costos adicionales para el contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA SERVICIOS PUBLICOS. El pago de las cuentas para la prestación de los servicias públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del CONTRATISTA. Así mismo, el CONTRATISTA, se obliga a pagar las sanciones, castas y multas que las empresas respectivas a cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentas a por falta de pago causadas par hechas imputables al Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: REPARACIONES Y MEJORAS. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con Io establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el Municipio de Santiago de Cali — Departamento Administrativo de Hacienda, queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas a modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CADUCIDAD. Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda estará facultada para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Arrendador en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: El uno por mil (1/1000) del valor del contrato, por cada día de atraso en el cumplimiento de las obligaciones contraídas o por cada día de incumplimiento en alguna de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

las obligaciones establecidas en el contrato, estudios previos y demás documentos contractuales. Parágrafo I. La imposición de las multas se tramitará y se hará efectiva de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 17 de la ley 1150 de Julio 16 de 2007 y al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, es decir por acto administrativo debidamente motivado, contra el cual procede el recurso de reposición de conformidad con lo establecido en el artículo 77, inciso 2 de la Ley 80 de 1993. Parágrafo II. La imposición de multas se efectuará sin perjuicio del cobro de la cláusula penal pecuniaria de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CLAUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL ARRENDADOR debe pagar a nombre de Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento 10% del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DEL COBERTURA DEL RIESGO El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, establece que en la contratación directa la exigencia de las garantías establecidas en el título 3 de las disposiciones especiales no es obligatoria, no obstante el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal justifica sus exigencias en la medida en que la actividad del Arrendador implica no solo físicamente el inmueble para el uso y goce del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, sino también inherentes al contrato de arrendamiento que garanticen que el inmueble este en adecuado estado de funcionamiento, con el fin de garantizar la operación efectiva y oportuna del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Por lo anterior, es necesario y conveniente exigir que se constituya GARANTÍA UNICA en compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato, en las cuantías y términos con los siguientes amparos:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

a) Cumplimiento (artículo 2.2.1.2.3.1.7, numeral 3 del Decreto 1082 de 2015): Mediante el cual se ampare el incumplimiento total o parcial del contrato, el cumplimiento tardío o defectuoso, el pago del valor de las multas y de la cláusula penal. Este amparo deberá ser equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la expedición de la garantía.

b) Calidad del servicio (artículo 2.2.1.2.3.1.7. numeral 6 del Decreto 1082 de 2015): Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Este amparo deberá ser equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la expedición de la garantía.

c) Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. (artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 4 del Decreto 1082 de 2015): Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado. Este amparo deberá ser equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la expedición de la garantía.

d) Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Por un valor equivalente a Doscientos (200) SMMLV, en atención al numeral 1 del Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, que dice: “Suficiencia del seguro de responsabilidad civil extracontractual no debe ser inferior a: (…) 1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.”, con vigencia igual a la duración del contrato.

NOTA: La póliza de responsabilidad civil extracontractual, deberá cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorroga o suspender la ejecución del contrato resultante, o en cualquier otro evento, el contratista se obliga a modificarla de acuerdo con las normas legales vigentes.

El contratista deberá mantenerla vigente y será de su cargo de todas las primas y demás erogaciones de la constitución.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. El Arrendador es una entidad independiente de Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. MEMORY CORP CALI S.A.S no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de Santiago de Cali Distrito Especial Departamento Administrativo de Hacienda, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA: CESIÓN. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique y pruebe debidamente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, conciliación, amigable composición, transacción y las además previstas en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda Nombre: MARIA MERCEDES PRADO DAZA Cargo: Directora DAH Dirección: Avenida 2N # 10-70, piso 6 Correo electrónico: maria.prado@cali.gov.co	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nombre: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA Cargo: Representante Legal Suplente Dirección: Calle 15 No. 29 a 11 Bodega 1 B Parque Logístico Servicomex, Ciudad: Yumbo — Valle Teléfono: (602) 6959179 Correo electrónico: abt@memorycorp.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda, estará a cargo de un supervisor que será designado por el Ordenador Gasto Departamento Administrativo de Hacienda, antes de dar inicio a la ejecución del contrato en la Plataforma Secop II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 23.1. Los estudios y documentos previos. 23.2. La oferta presentada por el Arrendador. 23.3. Acta de entrega del inmueble. 23.4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 23.5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.3700023458 de enero 18 de 2024.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal y la acreditación de encontrarse el Contratista al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en la ubicado Calle 15 No. 29 a 11 Bodega 1B Parque Logístico Servicomex y el domicilio contractual es la ciudad de Yumbo- Valle.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

EL ARRENDATARIO,

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

MARIA MERCEDES PRADO DAZA
Directora
Departamento Administrativo de Hacienda

EL ARRENDADOR,

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

ANDRES BONILLA TORRES
C.C. 79.245.051
Representante legal
MEMORY CORP CALI S.A.S NIT. 900.981.985-2

Proyectó: Karol Oquendo Carbonell – Abogado Contratista UAG – DAH
Revisó: Claudia Posso Gómez – Jefe de Oficina UAG - DAH

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.