

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

Entre los suscritos, CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO, identificado con CC. 16.757.339 quien actúa en su calidad de ordenador del gasto del Distrito de Santiago de Cali-Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, con NIT. 890399011-3 según Decreto de nombramiento No. 4112.010.20.0001 de enero 01 de 2020 de conformidad con la delegación otorgada por el señor alcalde de Santiago de Cali, mediante decreto No. 4112.010.0899 del 29 de diciembre de 2017, Decreto No. 4112.010.20.0115 de febrero 28 del 2019, POR EL CUAL SE OTORGAN ATRIBUCIONES A LAS SECRETARIAS DE DESPACHO, DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS Y LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES SIN PERSONERÍA JURÍDICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, en su calidad de DIRECTOR TÉCNICO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, modificado por el decreto 4112.010.20.1408 de 2020, delegando al Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la alcaldía de Santiago de Cali, la Competencia para celebrar contratos y/o convenios, y consecuentemente suscribir todos los actos, instrumentos y documentos precontractuales, contractuales y pos contractuales, de los procesos que adelante, así como comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las funciones a su cargo asignadas en el Decreto extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, quien para efectos del presente Contrato de Administración se denominará EL DISTRITO y La FUNDACION CARVAJAL Identificada con Nit890314970-7, representada legalmente por Marcela del Socorro Astudillo Palomino identificada con cedula de ciudadanía No 31.973.970, calidad que acredita mediante Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali el día 15 de febrero de 2022, quien en adelante se denominará EL ADMINISTRADOR; hemos acordado suscribir el presente Contrato de Administración, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

a) Por medio del Decreto 4112.010.20.1408 del 24 de julio de 2020, donde modificó el numeral 1.1 del artículo segundo del decreto 4112.010.20.0115 de 2019, delegando al Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la alcaldía de Santiago de Cali, la Competencia para celebrar contratos y/o convenios, y consecuentemente suscribir todos los actos, instrumentos y documentos precontractuales, contractuales y pos contractuales, de los procesos que adelante, así como comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las funciones a su cargo asignadas en el Decreto extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

b) Que Las Entidades Públicas están facultadas para suscribir Contratos de Administración en virtud de la Ley 9 de 1989, siempre y cuando se agoten los procedimientos legales establecido en la ley 489 de 1998.

c) Que la Ley 80 de 1993 en su artículo 40 consagra: *“Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, a la Ley, al orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración”*.

d) Que mediante Resolución No 4181.010.21.1.040 de fecha 10 de febrero de 2022, se otorga facultad de ejercer funciones administrativas a particulares de conformidad con el artículo 7 de la ley 9 de 1989.

e) Que en cumplimiento de lo establecido Decreto No. 4112.010.0899 del 29 de diciembre de 2017, la ley 9 de 1989 y la ley 489 de 1998, la entidad publicó en la portal web de contratación SECOP II, los documentos del proceso análisis del sector, aviso, estudios previos y pliego de condiciones para: “Entregar en administración por parte del Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios para su administración, logística, mantenimiento, protección, conservación de los jardines, mantenimien-to de zonas verdes y comunes, conservación de la infraestructura física que la integra, el siguiente bien inmueble ubicado en la Carrera 27 #103-71– CENTRO DE SERVICIOS LA CASONA”.

f) Que la FUNDACION CARVAJAL Identificada con Nit890314970-7, presento propuesta operativa y económica ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios solicitando la administración de los bienes de uso público mencionados anteriormente, a través de un contrato de administración.

g) Que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, una vez verificada la propuesta presentada procedió a adjudicar el contrato por medio de la resolución No. 4181.010.21.1.047 de 2022, el día 24 de febrero del 2022.

h) Actualmente existen y persisten las condiciones de emergencia sanitaria provocadas

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

por el COVID -19, por ello el Distrito de Santiago de Cali se acoge a la legislación vigente, los cuales estipulan que se deben considerar las medidas necesarias para conjurar la pandemia sin paralizar la ejecución de los contratos, ni las actividades, así, las entidades públicas cumplirán cabalmente su gestión asegurando la salud y la economía, Debido a lo expuesto se suscribe el presente Contrato de Administración que se registrá por las siguientes:

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. “Entregar en administración por parte del Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios para su administración, logística, mantenimiento, protección, conservación de los jardines, mantenimien-to de zonas verdes y comunes, conservación de la infraestructura física que la integra, el siguiente bien inmueble ubicado en la Carrera 27 #103-71– CENTRO DE SERVICIOS LA CASONA”.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR: 1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADMINISTRADOR: Además de las contenidas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993, el contratista está obligado a: 1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato conforme a las normas que rigen la contratación estatal, las especificaciones técnicas del servicio y la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato. 2. Suscribir el acta de inicio, de terminación y de liquidación del contrato. 3. Presentar los informes requeridos por el área supervisora para el seguimiento de las tareas encomendadas. 4. Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato se le imparta y de manera general, además obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. 5. Atender en debida forma los reclamos y solicitudes que le efectué la Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios 6. Adoptar las medidas correspondientes y velar para que se cumplan los requisitos y términos contractuales de acuerdo con lo establecido para tal efecto en la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes. 7. El contratista se compromete a mantener actualizados todos sus documentos, especialmente el RUT. 8. Una vez finalice el objeto del contrato, el contratista deberá entregar al supervisor del contrato, un informe consolidado de las actividades realizadas durante su ejecución, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo, que deberá reposar en el área supervisora. 9. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. 10. Consultar con la Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del contrato. 11.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

Informar de inmediato y por escrito al Supervisor del Contrato la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso. 12. Cumplir con las obligaciones frente al pago de salarios, prestaciones sociales, sistema de seguridad social integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 y demás normas aplicables, en este sentido, anexo al informe mensual de gestión, deberá allegar la Certificación expedida por el revisor Fiscal o representante legal, según corresponda, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. 13. Entregar a la Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, una vez perfeccionado el contrato, la garantía y demás documentos requeridos para la legalización del contrato y su ejecución. 14. El contratista y el personal que utilice para la ejecución del objeto contractual serán responsables ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes. 15. Durante el período de las garantías del contrato, el contratista deberá solucionar los inconvenientes que reporte el Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – UAEGBS, en un lapso no mayor a 48 horas a su reporte. 16. Designar de su personal, al empleado que se encargue de atender en forma directa los requerimientos del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, durante la ejecución del contrato. 17. Responsabilidad del Contratista. De acuerdo con los artículos 52 y 56 de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, el contratista responderá civil y penalmente por las acciones u omisiones en las que él incurra durante la ejecución del contrato. 18. De existir y persistir las condiciones de emergencia sanitaria provocadas por el COVID -19, por ello el Distrito de Santiago de Cali se acoge a la legislación vigente, los cuales estipulan que se deben considerar las medidas necesarias para conjurar la pandemia sin paralizar la ejecución

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ADMINISTRADOR, además de las obligaciones generales descritas con anterioridad y con el ánimo de cumplir el objeto general del proyecto el cual es Entregar en administración por parte del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios la CENTRO DE SERVICIOS LA CASONA en cada uno de los espacios que lo componen, independientemente de la naturaleza comercial que se desarrolle en el mismo, para su administración, logística, mantenimiento, protección, conservación de los jardines, mantenimiento de zonas verdes y comunes, conservación de la infraestructura física que

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

la integra, el siguiente bien inmueble ubicado en la Carrera 27 #103-71, el contratista se obliga a:

1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con el pliego de condiciones y de conformidad con la propuesta presentada por el contratista.
2. Expedir el manual de administración, donde tenga como contenido mínimo, misión, visión, objetivos generales, objetivos específicos, indicadores de gestión, manejo y mantenimiento del mobiliario, gestión inmobiliaria
3. 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.
4. Elaborar y entregar los reportes con base en visitas técnicas de la supervisión, para así ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo.
5. Participar en las reuniones y grupos de trabajo que el Distrito organice para el cumplimiento del objeto contractual.
6. Constituir dentro del término y mantener vigentes las garantías contractuales.
7. Disponer de la capacidad logística y humana adecuada que le permita garantizar el cumplimiento del objeto del contrato.
8. El ADMINISTRADOR se obliga a mantener el bien inmueble de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, en condiciones óptimas de limpieza, enlucimiento y conservación. Para las labores de enlucimiento, mantenimiento preventivo y correctivo, de la estructura, así como sus jardines administración y aprovechamiento económico del inmueble, el ADMINISTRADOR deberá realizar las actividades propias y está en libertad de establecer el número de personas que utilizara en el desarrollo del objeto contractual, de acuerdo con la organización que dé a las mismas al interior de su organización o establecimiento comercial; sin embargo, todas ellas, deberán contar con la idoneidad y conocimiento técnico, así mismo de disponer de equipos y tecnología adecuada para el desarrollo y cumplimiento del objeto contractual.
9. El ADMINISTRADOR deberá realizar clasificación y envase de materiales y basuras y puesta a disposición de estos, en los lugares de las instalaciones físicas. Utilización de las señales de seguridad peatonal y/o equipos de seguridad industrial para evitar

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

accidentes. Realizar la reparación y/o reemplazo cuando se requiera de fugas, tuberías, grifos, sanitarios, orinales, lavaplatos, sifones, canalizaciones, cunetas, cañerías, piletas y fuentes, para verificar su buen funcionamiento. Aviso al supervisor del contrato sobre cualquier falla o anomalía. Realizar limpieza diaria, reparación y/o reemplazo cuando se requiera de luminarias, lámparas, reflectores, balastos, transformadores (externa), fusibles, tubos de descarga, cebadores (starter), casquillos, bombillos, interruptores automáticos (breakers), tomas de corriente, extensiones y cableado eléctrico. Inspección diaria, reparación y/o reemplazo cuando se requiera de cableado e instalaciones eléctricas. Aviso al supervisor del contrato sobre cualquier falla o anomalía. Realizar la inspección, reparación y/o reemplazo cuando se requiera de tapetes, marcos, puertas, casilleros, vidrios, ventanas, estanterías, repisas, mesas, muebles de oficina, cerraduras, chapas, bisagras, manijas y fallebas para verificar su buen funcionamiento. Avisar al supervisor del contrato sobre cualquier falla o anomalía. Realizar la inspección diaria, reparación y/o reemplazo cuando se requiera de secadores de manos y dispensadores de jabón, reposición de líquido antimaterial papel higiénico, toallas de papel, ambientador y desodorizador de sanitarios para verificar su buen funcionamiento.

10. Además de lo anterior realizar el mantenimiento integral (preventivo y correctivo), del bien inmueble entregado en administración (infraestructura física, ascensores, bombas de agua, plantas eléctricas, redes húmedas y secas), cumpliendo la normatividad de que trate la materia, para lo cual presentara al supervisor del contrato cronograma de actividades así como los procedimientos a realizar sea este mantenimiento correctivo o preventivo.
11. Avisar al supervisor del contrato sobre cualquier falla o anomalía. Limpieza interna y externa de los elementos y equipos antes relacionados, al igual que la lubricación de sus partes mecánicas, cambio de filtros, escobillas y resistencias cuando sea necesario y revisión y/o reparación de las conexiones eléctricas. Limpieza y mantenimiento de elementos decorativos de forma permanente.
12. Realizar inspección, reparación y limpieza de ventanas, cristales, acrílicos, techos, rejillas, canales de ventilación y otros lugares de difícil acceso. Limpieza de la fachada del inmueble programada según se requiera, en coordinación con la supervisión del contrato, incluye todas las partes de la edificación (estructura, canales, fachadas, cubierta, escaleras, barandas, antepechos, terrazas, cielo falso entre otras).

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

13. Identificar la complejidad del servicio, el método de acceso más conveniente (góndola, brazo hidráulico, sistema de línea de vida, etc) y demás aspectos importantes para la prestación del servicio.
14. La maquinaria y equipo necesario para el servicio de trabajo de altura avanzado deben ser suministradas por el Administrador.
15. Verificar humedades y realizar limpieza de bajantes y canales con el fin de evitar empozamiento de agua previendo humedades en la cubierta, cada vez que sea necesario.
16. Mantener la pintura y estado de la infraestructura en condiciones óptimas mediante reparaciones menores de resane, enchape y pintura de paredes, pisos, techos, amueblamiento urbano. Adicionalmente el personal que prestará el servicio deberá contar con la herramienta e insumos necesarios para el desarrollo de su labor; Los equipos y herramientas como Hidrolavadora, Torre de andamio certificado y Soldador para la correcta prestación del servicio debe ser suministrado por el Administrador.
17. No transferir o ceder el contrato a persona natural o jurídica, sin el consentimiento del DISTRITO de Santiago de Cali- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.
18. Tramitar ante las autoridades competentes, los permisos especiales que se requieran para la realización de determinadas actividades o eventos en el bien inmueble objeto del presente contrato.
19. Presentar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios para su aprobación, los proyectos para la realización de las adecuaciones y/o mejoras que requiera el inmueble. Las mejoras realizadas pasaran a ser de propiedad única y exclusiva del DISTRITO de Santiago de Cali, una vez culminado el término del presente contrato, sin que se genere en favor del ADMINISTRADOR, pago o reconocimiento alguno por las obras realizadas en el inmueble.
20. Entregar el bien inmueble objeto del presente contrato al DISTRITO de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, una vez cumplido el término de duración del mismo.
21. Solicitar ante las autoridades competentes, el inicio de las acciones policivas encaminadas a proteger el bien inmueble, para evitar que se cometan daños, actos

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

violentos, invasiones y/o perturbaciones que conlleven a situaciones de peligro o alteraciones en el uso y goce del bien, de lo cual también dará aviso oportuno al DISTRITO-Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.

22. Informar de manera inmediata al DISTRITO de Santiago de Cali- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cualquier daño o deterioro que amenace la integridad del bien inmueble objeto de este contrato, bien sea originado por caso fortuito, fuerza mayor o por acción de un tercero, con el fin de que el DISTRITO- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, adelante dentro de su competencia, las acciones pertinentes. 10) Responder por los daños ocasionados al inmueble como consecuencia de su uso irregular, ya sea por parte del ADMINISTRADOR o de terceros, o en caso de que los daños se produzcan por la restitución tardía del predio por parte del ADMINISTRADOR.
23. Acreditar que se encuentra a paz y salvo por todo concepto, al momento de la devolución del bien inmueble a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios
24. Atender los requerimientos y solicitudes que formule la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a través de su director técnico o el supervisor del contrato.
25. Llevar a cabo con los excedentes de los recursos que le generen las actividades de aprovechamiento económico que realice en el inmueble, las reinversiones a que haya lugar en el mismo, acorde con su estructura y diseño, de conformidad con la propuesta presentada, en todo caso una vez, evidencie la administración central del Distrito de Santiago de Cali, que los excedentes deben de ingresar al Distrito estos se consignaran en la cuenta a nombre del Distrito
26. Realizar con los ingresos y con el recaudo que en general obtenga el ADMINISTRADOR por el aprovechamiento económico del inmueble, las actividades de aseo, limpieza, logística, vigilancia, mantenimiento preventivo y correctivo, jardinería, entre otros, que se encuentran descritas en el presente contrato.
27. Asignar el personal idóneo para las labores de vigilancia, cuidado del inmueble y orientación ciudadana, acorde con la connotación de espacio público inherente al bien inmueble objeto del contrato y según lo descrito sobre esta actividad en la ficha técnica del contrato.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

28. En caso de cambio del representante legal de la organización, EL ADMINISTRADOR deberá informar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con diez (10) días hábiles de anterioridad a que se produzca el cambio y remitir dentro del mes siguiente el acto formal (documento) del nuevo nombramiento y/o reconocimiento, con el fin de efectuar el empalme destinado a garantizar la normal ejecución del presente contrato.
29. Proporcionar al supervisor del contrato designado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, toda la información que requiera para verificar el cumplimiento del objeto contractual.
30. Presentar mensualmente al supervisor del contrato y al director técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, informe de las actividades administrativas, de gestión y ejecución del contrato, al igual que informe financiero y contable, sobre los ingresos y egresos que produzca el inmueble objeto de este contrato, así como las reinversiones que se hayan realizado durante ese tiempo en el predio.
31. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la ley, y las demás establecidas

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL DISTRITO. a) Hacer entrega material a EL ADMINISTRADOR de todos los bienes que hacen parte del CENTRO DE SERVICIOS LA CASONA. b) Designar un supervisor al contrato de lo cual se dejará constancia en una Acta. c) Resolver las solicitudes que eleve el ADMINISTRADOR en cumplimiento al objeto de este contrato. d) Solicitar la entrega o restitución del bien inmueble a la finalización del contrato de administración. E) Entregar a paz y salvo en materia de servicios públicos los bienes que hacen parte del CENTRO DE SERVICIOS LA CASONA.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución por cinco años, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 111 de la ley 489 de 1998.

CLAUSULA QUINTA: VALOR: El presente contrato no genera erogación presupuestal, sin embargo, para efectos de la suscripción y aprobación de pólizas de conformidad con la propuesta presentada y el proceso de selección de contratista se estima en un valor de MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS CON CINCO DÉCIMOS M/CTE (\$1.778.190.403.5).

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

CLÁUSULA SEXTA: NORMAS APLICABLES AL CONTRATO DE ADMINISTRACION. Se rige por la Ley 9ª de 1989 artículo 7º, ley 489 de 1998, decreto municipal 4112.010.20.0899 de 2017, se entienden incorporadas a favor del Distrito las normas sobre interpretación, modificación y terminaciones unilaterales contenidas en la Ley 80 de 1993, y demás normas subsidiarias o concordantes, las cuales acepta EL ADMINISTRADOR, y de manera subsidiaria se aplicará a lo estipulado en el presente contrato de administración las normas consagradas en el Código Civil.

CLÁUSULA SEPTIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ADMINISTRADOR declara bajo la gravedad del juramento, que no se haya incurrido dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibiciones previstas en la Constitución.

CLÁUSULA OCTAVA: SUPERVISIÓN Y CONTROL: Para los efectos del presente contrato de administración, la supervisión será ejercida por quien sea designado por parte del Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios. El supervisor tendrá a cargo las funciones señaladas en la ley 1474 de 2011 y el anexo 1 del manual de contratación vigente en el Distrito de Santiago de Cali, y en especial las siguientes: a) Exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente contrato de administración. b) Verificar constantemente que las actividades desarrolladas por EL ADMINISTRADOR, cumplan con las normas que para el efecto fijen las autoridades Municipales. c) Resolver todas las consultas que le formule EL ADMINISTRADOR y hacerle las observaciones que estime convenientes. d) Entenderse con las autoridades o con otras entidades o personas, cuando EL ADMINISTRADOR lo solicite para resolver los problemas que puedan afectar el normal desarrollo de las actividades. e) Las demás funciones que se le asignen y que se requieran para el buen desarrollo del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Supervisor no tendrá autorización para exonerar al ADMINISTRADOR de ninguna de sus obligaciones, o deberes que emanen del presente contrato de administración, ni para imponerle obligaciones distintas a las estipuladas. Por lo tanto, el Supervisor tampoco podrá impartir instrucciones al ADMINISTRADOR, que impliquen modificaciones a los términos del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las observaciones del Supervisor al ADMINISTRADOR, deberán ser realizadas mediante comunicación escrita. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las diferencias que se presenten entre EL ADMINISTRADOR y el Supervisor que no sean resueltas de común acuerdo, serán atendidas por el director técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL: El presente contrato de administración, se rige por las potestades de

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

terminación, modificación e interpretación unilateral contenidas en la Ley 80 de 1993, sus modificaciones y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN UNILATERAL: El Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios podrá declarar mediante resolución motivada la terminación unilateral del presente contrato cuando se presente hechos constitutivos de incumplimiento en las obligaciones a cargo del ADMINISTRADOR que afecten en forma grave el cumplimiento del contrato y se evidencie que puede generar su paralización o el detrimento de los bienes inmuebles de uso público objeto del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL BIEN: Entregar el bien inmueble descrito libre de vicios que impidan al ADMINISTRADOR el cumplimiento del objeto del contrato, frente a lo cual éste declara su conformidad.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESTITUCIÓN DEL BIEN: Al vencimiento del término del presente contrato de administración EL ADMINISTRADOR restituirá el bien inmueble objeto del presente contrato y la totalidad de las construcciones, mejoras, instalaciones y anexidades que se hayan levantado en desarrollo del mismo, las cuales serán de propiedad única y exclusiva del Distrito de Santiago de Cali, sin que haya lugar a reconocimiento y reembolso o pago de ninguna especie a favor del ADMINISTRADOR, quien al momento de la restitución deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo por todo concepto generado por la prestación de los servicios públicos objeto del presente contrato de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 7 de la ley 9 de 1989, en los actos y contratos que se expidan y suscriban para el aprovechamiento económico del espacio público, se encuentra contenida la cláusula de reversión contenida en el Artículo 14, Numeral 2 y 19 de la Ley 80 de 1993, la cual operará una vez se extinga el plazo dispuesto en los actos y contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD: EL ADMINISTRADOR: Se responsabilizará de los daños ocasionados al inmueble con su utilización, al igual que de los hechos de responsabilidad civil extracontractual que se llegaren a presentar durante la ejecución del contrato, y en todo caso estará sometido al cumplimiento del régimen de la ley 489 de 1998.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INDEMNIDAD: EL ADMINISTRADOR, tiene la obligación de mantener indemne los bienes inmuebles objeto de este contrato y al Distrito de Cali, de cualquier daño o perjuicio originado por reclamaciones de terceros; que se deriven de sus actuaciones o las del personal que este a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GARANTIA: Con el fin de asegurar el cumplimiento de

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

las obligaciones surgidas en favor del Distrito de Santiago de Cali con ocasión de la celebración del contrato y su liquidación, y los riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad, el Contratista deberá constituir por su cuenta y costo una garantía a favor del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- que cubra los siguientes riesgos:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del contratista	20% del valor del contrato	Por la duración del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios, Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales. (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 / 2.2.1.2.3.1.13. del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del contratista	8% del valor del contrato	Por la duración del contrato y seis (6) meses más
Póliza de Manejo de Recursos públicos	Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	10% del valor del contrato	Por termino de duracion de un (01) año.
Calidad del servicio. (Artículo 2.2.1.2.3.1.15. del Decreto 1082 de 2015)	Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	20% del valor del contrato	Por la duración del contrato y seis (6) meses más
Responsabilidad Civil Extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.5 del Decreto 1082 de 2015)	Proteger de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su	Para efectos de determinar el valor en SMMLV y/o porcentaje se tendrá en cuenta la propuesta presentada por el	Por la duración del contrato

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN N°4181.010.26.1.281 DE 2022

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
	contratista.	proponente	

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato de administración quedará perfeccionado con la firma de las partes y la ejecución esta supeditada a la aprobación de la póliza de cumplimiento y la firma del acta de inicio,

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS: Hacen parte integral del Contrato de Administración los siguientes documentos: 1.-Decreto de Nombramiento y Acta de Posesión del director técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios. 2. Propuesta de la firma administradora, los documentos o actas que acrediten las facultades de su representante y copia de los estatutos, 3.- levantamiento de inventario Centro de Servicios la Casona.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: DOMICILIO Para todos los efectos del presente contrato de administración se señala como domicilio el Distrito de Santiago de Cali.

El presente documento se entiende fechado y firmado, una vez sea aprobado por las partes mediante el contrato electrónico a través del SISTEMA ELECTRÓNICO PARA LA CONTRATACIÓN PÚBLICA – SECOP II.

EL DISTRITO

EL ADMINISTRADOR

CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO
Director Técnico
Unidad Administrativa Especial de
Gestión de Bienes y Servicios

**MARCELA DEL SOCORRO ASTUDILLO
PALOMINO.**
Representante Legal
FUNDACION CARVAJAL