CONTRATO No. 4131.010.26.1.0680-2024

ARRENDATARIO:	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
NIT.	890399011-3
ORDENADOR GASTO:	JHON JAIRO QUINCHUA CEBALLOS C.C. 1.114.879.691
ARRENDADOR:	MEMORY CORP CALI S.A.S NIT. 900.981.985-2
OBJETO:	Contratar a título de arrendamiento, un espacio físico de aproximadamente de 14.000 ML, para la custodia, organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital; así como también el espacio físico para la asignación de dos (2) puestos de trabajo que permita ubicar al personal de este organismo que desarrolle actividades archivísticas.
VALOR:	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($185.536.000) INCLUIDO IVA, Iva Incluido y todos los costos directos e indirectos relacionados.

Entre los suscritos JHON JAIRO QUINCHUA CEBALLOS identificado con Cédula de ciudadanía No. 1.114.879.691, quien actúa en su calidad de Director del Departamento Administrativo de Hacienda de Santiago de Cali Distrito Especial, con NIT. 890399011-3 Conforme al Decreto 4112.010.20.0832 de 2024 con acta de posesión No.687 de septiembre 17 de 2024, facultado para celebrar este tipo de contratos según Decreto Municipal mediante Decreto No.4112.010.20.0025 de 2024, quien en lo sucesivo se denominará, EL ARRENDATARIO, y 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 CALI SAS, identificada con NIT 900.981.985-2,con domicilio

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.

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:

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, 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: 18194

Que el Departamento Administrativo de Hacienda Distrital solicitó, por medio del oficio No.20254131010000654 del 23 de enero de 2025, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes 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.202541810100002774 del 29 de enero de 2025, 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.

Que para la presente contratación el Departamento Administrativo de Hacienda, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 3700026095 expedido el 23 de enero de 2025, con cargo al rubro 4131/1.2.1.0.00/2.1.2.02.02.007/04019999999.

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.

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.

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, Alianza Fiduciaria S.A, facultan a la sociedad MEMORY CORP S.A.S, identificada con Nit. 900.981.985-2, para subcontratar un espacio físico de 14.000 ML dentro del 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 de 14.000 ML, para la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital; así como su custodia. Igualmente, un espacio físico para la asignación de dos (2) puestos de trabajo que permita ubicar al personal que por parte del Organismo desarrolle actividades archivísticas".

Parágrafo Primero - DESCRIPCIÓN DEL BIEN: Inmueble ubicado en el Municipio de Yumbo— Valle en la siguiente dirección Calle 15 No. 29 a 11, Bodega 1, Parque Logístico Servicomex. Sus linderos están descritos en la Escritura Pública No.0651 del 17 de marzo de 2011, corrida en la Notaría Décima del Círculo de Cali, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-8395557.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR. El valor del presente Contrato corresponde a la suma CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS m/cte. ($185.536.000.00) INCLUIDO IVA y demás costos directos e indirectos inherentes a la celebración del 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 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:
Una cuota fija mes vencido por la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS MCTE ($1.218.000), correspondiente al valor del canon del espacio para asignar dos (2) puestos de trabajo, el valor mensual de cada puesto de trabajo corresponde a la suma de ($ 609.000) SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS m/cte IVA INCLUIDO.

El valor antes mencionado, deberá cubrir todos los gastos directos e indirectos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

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 por las cajas, de la siguiente manera:

CANTIDAD DE CAJAS	AREA TOTAL OCUPADA	VALOR UNITARIO CAJA	VALOR UNITARIO IVA	VALOR POR ML OCUPADO UNITARIO CAJA IVA INCLUIDO
41.000 CAJAS	14.000 ML	$904	$ 172	$ 1.076

El valor antes expresado se cancelará conforme a la cantidad de metros lineales efectivamente ocupados durante el mes inmediatamente anterior, de acuerdo con el respectivo informe de supervisión.

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, como se relaciona 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.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO CAJA	VALOR IVA	VALOR UNITARIO POR CAJA IVA INCLUIDO
Traslado Recolección inicial de cajas	1 CAJA	$1.765	$335	$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.

PARÁGRAFO I: En todo caso el pago se hará previa disposición de giros de Programa Anualizado de Caja- P.A.C. El arrendador debe presentar en cada pago la siguiente documentación: i) 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. ii) Si es persona Jurídica certificado de cumplimiento de aportes al sistema de seguridad social, expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. iv) Si es persona natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL) mes adelantado. v) Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y que constan en la factura y vi) cuenta de cobro expedida por el supervisor o interventor del contrato.

PARÁGRAFO 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. 3700026095 del 23 de enero de 2025.

PARÁGRAFO III: El ARRENDADOR sólo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula. Por tanto, no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales.

PARÁGRAFO 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.

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 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. Estar 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 (30) del mes de abril de 2025, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

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: Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas “Valor del contrato y forma de pago” del presente contrato.

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

7.1). Poner a disposición del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda el espacio 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 para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso del inmueble por parte del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda. 7.3 Garantizar que el inmueble se encuentre al día por conceptos de servicios

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.

públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos . 7.4) Conceder un término prudencial de treinta (30) días para para el retiro del archivo que se encuentra almacenado una vez termine el plazo contractual. 7.5) Presentar de manera oportuna la factura de cobro correspondiente.7.6) Garantizar el mantenimiento del inmueble, siempre que sean reparaciones necesarias. 7.7) Garantizar que en caso de venta del inmueble se preserve el presente contrato de arrendamiento. 7.8) 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. 7.9) Cumplir con el objeto del contrato y los compromisos que se deriven del mismo. 7.10) Salir al saneamiento en cualquier circunstancia relativa al arrendamiento u ocupación del bien dado en arrendamiento. 7.11) Atender los requerimientos que, en materia de seguridad, haga el arrendatario.) l.) 7.12) 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. 7.13) Realizar la custodia y el almacenamiento de cajas de archivos entregadas por el Distrito de Santiago de Cali.7.14) Realizar la verificación del archivo entregado por el Distrito de Santiago de Cali. 7.15) Poner a disposición las cajas solicitadas por el Distrito de Santiago de Cali para 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. 7.16) Presentar mensualmente al supervisor del contrato un informe relacionado con las cajas que fueron consultadas, quién las solicitó, recibió y cuáles han sido devueltas. 7.17) Obrar con diligencia y de manera oportuna, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato. 7.18) Suministrar y emplear por su cuenta y riesgo el personal y elementos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual. 7.19) Efectuar las respectivas correcciones que sobre el particular efectúe el supervisor del contrato. 7.20) Contar con elementos de control y aislamiento que garanticen la seguridad de los acervos documentales. 7.21) Garantizar que las instalaciones del inmueble arrendado cuente con cámaras de seguridad, extintores CO2 o multipropósito, equipos de control de acceso de personas, equipos de monitoreo de condiciones ambientales como higrómetro, termohigrómetro, luxómetro, y monitor UV. 7.22) Presentar informe mensual de mediciones ambientales. 7.23) Realizar intervención de fumigación y control de plagas. 7.24) 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. 7.25) El Arrendador deberá presentar mensualmente informe detallados de la gestión realizada. 7.26) 7.27 Acatar las sugerencias y órdenes del supervisor designado por el Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda. 7.28) Facilitar y permitir el ingreso a 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.

instalaciones de custodia del archivo a funcionarios, contratistas, Entes de Control previa notificación por parte del supervisor del contrato para realizar inventarios, revisión o evaluación del archivo en custodia, garantizando el suministro de elementos de protección personal de quienes realizan la visita. 7.29) 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. 7.30) 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. 7.31) Suministrar el equipo de computador, internet, programas de software a los (2) dos puestos de trabajo contratados. 7.32) El contratista deberá brindar el traslado de las cajas al Departamento Administrativo de Hacienda y al inmueble objeto del contrato, conforme a las solicitudes realizadas por el supervisor del contrato. 7.33) 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 contrato.

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 Distrital. 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.

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.

9.7) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de Ia 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 partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas para la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del ARRENDADOR. Así mismo, el ARRENDADOR, se obliga a pagar las sanciones, castas y multas que las empresas respectivas a cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: REPARACIONES Y MEJORAS. EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el Distrito de Santiago de Cali — Departamento Administrativo de Hacienda, queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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

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.

con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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. 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 SEXTA: CLÁUSULA 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 SÉPTIMA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DE 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 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, sino también inherentes al contrato de arrendamiento que garanticen que el inmueble esté en adecuado estado de funcionamiento, con el fin de garantizar la operación efectiva y oportuna del

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.

Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Por lo anterior, es necesario y conveniente exigir que se constituya GARANTÍA ÚNICA 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:

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.

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.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prórroga 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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 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 NOVENA: CESIÓN. El ARRENDADOR 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: CASO FORTUITO O 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 o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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

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 partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, conciliación, amigable composición, transacción y las dem previstas en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: 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:

Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda Nombre: JHON JAIRO QUINCHUA CEBALLOS Cargo: Director DAH Dirección: Avenida 2N # 10-70, piso 6 Correo electrónico:jhon.quinchua@cali.gov.co	MEMORY CORP CALI SAS Nombre Representante Legal: ANDRÉS BONILLA TORRES 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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. No 3700026095 del 23 de enero de 2025.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: 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.

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 VIGÉSIMA SEXTA: 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.

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)

JHON JAIRO QUINCHUA CEBALLOS
Director
Departamento Administrativo de Hacienda

EL ARRENDADOR,

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

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

Proyectó: Karol Oquendo Carbonell – Contratista Unidad de Apoyo a la Gestión
Revisó: Claudia Posso Gómez – Jefe Unidad de Apoyo a la Gestión DAH.
Martha Cecilia Armero Benitez-Asesora Despacho

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.