CONTRATO No. 4181.010.26.1.392-2026

ARRENDATARIO:	DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.
NIT.	890399011-3.
ORDENADOR GASTO:	NORALBA GARCIA MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.837.397 de Cali (Valle).
ARRENDADOR:	GRUPO G50, Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S., entidad, inscrita en la cámara de comercio de Cali, e identificada con número Nit.900834279-1, representada legalmente por RAMON EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO**.**
OBJETO:	Suscribir un contrato de arrendamiento equivalente a un área total de tres mil doscientos noventa y tres metros cuadrados (3.293 m²), localizada en la planta baja, piso dos (2) y piso nueve (9) del inmueble denominado edificio Aristi, situado en la Carrera 9 No. 10-04 de Santiago de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-21075, número predial A019300010000 y número predial nacional 760010100030700060001000000001.
ALCANCE DEL OBJETO:	Proporcionar espacios adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas y funciones inherentes al Despacho del Alcalde, la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres, Subdirección de Catastro, y Departamento Administrativo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, garantizando las condiciones locativas necesarias para el traslado del talento humano, parte del mobiliario y equipos tecnológicos. Figura contractual en la que el Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios actúa como Arrendatario.

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.

VALOR: El valor total del contrato es por la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($4.547.795.529) CON IVA, discriminados así: Valor antes de IVA TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($3.821.676.915) e IVA, SETECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE M/CTE ($726.118.614), incluidos todos los costos directos e indirectos.

Entre los suscritos NORALBA GARCÍA MORENO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 31.837.397 de Cali (Valle), en su condición de Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios del Distrito Especial de Santiago de Cali, según Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0613 del 05 julio de 2024 y Acta de Posesión No. 0405 de julio 05 de 2024, facultada para contratar, mediante Decretos 411.0.20.0516 de 2016 "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", el Decreto 4112.010.20.0025 de 2024 "Por el cual se otorgan atribuciones en materia de contratación a las secretarías de despacho, departamentos administrativos, a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica y se dictan otras disposiciones en la administración central del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali", corregido por el Decreto 4112.010.20.0030 de 2024 "Por el cual se corrige un error formal en el decreto No. 4112.010.20.0025 de enero 12 de 2024 Por el cual se otorgan atribuciones en materia de contratación a las secretarías de despacho, departamentos administrativos, a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica y se dictan otras disposiciones en la administración central del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali", modificado por el Decreto 4112.010.20.0438 de 2024, "Por el cual se modifica el decreto No. 4112.010.20.0025 de enero 12 de 2024 Por el cual se otorgan atribuciones en materia de contratación a las secretarías de despacho, departamentos administrativos, a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica y se dictan otras disposiciones del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali", Acuerdo Distrital No. 0591 de 2024 "Por el cual se expide el presupuesto General de rentas y Recursos de Capital y Apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la Vigencia Fiscal comprendida entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del año 2025" modificado por el Acuerdo No.0596 de 2024 "Por el cual se modifica el Presupuesto General de Rentas, Recursos de Capital y apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal comprendida entre el 01 de enero y 31 de Diciembre del año 2024 y se dictan otras disposiciones" y demás normas concordantes quien en lo sucesivo se denominará ARRENDATARIO, por una parte, y RAMÓN EUSEBIO GOMEZ GIRALDO, identificado con cédula 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.

ciudadanía No. 3.608.417, expedida en Santuario Antioquia, actuando en calidad de Representante legal de la sociedad GRUPO G50, Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S., sigla G50 S.A.S., nombrado mediante acta No. 19 del 26 de abril de 2024, por la Asamblea General de Accionistas, inscrita en la Cámara de comercio de Cali, el 19 de julio de 2024, con el número 15900 del libro IX, persona jurídica legalmente constituida mediante documento privado del 11 de marzo de 2015, inscrita en la Cámara de Comercio el 25 de marzo de 2015, bajo el número 4068 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 923023-16; e identificada con número Nit.900.834.279-1, dentro de su objeto social contempla, entre otras actividades mercantiles, la actividad inmobiliaria, incluyendo la celebración de todo tipo de contratos civiles y comerciales para el desarrollo de su objeto social, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que actúa en calidad de titular del derecho de dominio en común y proindiviso equivalente al dieciocho por ciento (18%) del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-21075, número predial A019300010000 y número predial nacional 760010100030700060001000000001, entrega a título de arrendamiento un área total de tres mil doscientos noventa y tres metros cuadrados (3.293 m²), localizada en la planta baja, piso dos (2) y piso nueve (9) del inmueble denominado edificio Aristi, situado en la Carrera 9 No. 10-04 de Santiago de Cali, quien en lo sucesivo se denominará ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, en el cual se establecen las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, como entidad fundamental de la división política - administrativa del Estado Colombiano, tiene como finalidad servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagradas en la Constitución Política.

2. Que, en el marco del proceso de renovación de la infraestructura institucional del Distrito de Santiago de Cali, resulta indispensable implementar medidas que aseguren la continuidad de la gestión pública y la atención oportuna a la ciudadanía. El Centro Administrativo Municipal – CAM, por su carácter de sede principal de la Administración Central, concentra dependencias y organismos estratégicos cuyas funciones son de alto impacto para la gobernabilidad, la prestación de servicios y la sostenibilidad financiera del Distrito.

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. Que con ocasión de las intervenciones previstas en la infraestructura del complejo CAM, se hace necesario disponer de un inmueble en arriendo para garantizar el traslado temporal de áreas misionales y de apoyo estratégico, cuya ubicación cercana al CAM es condición determinante para preservar la coordinación interinstitucional y la eficiencia en la gestión pública.

4. Que el inmueble debe ofrecer espacios amplios, cómodos, confortables y seguros, que permitan el desarrollo eficiente de las funciones de cada una de las dependencias. Además, es indispensable que los puestos de trabajo estén completamente dotados con muebles, enseres y equipos de oficina, así como con acceso a internet, conexiones eléctricas, salas de reuniones y espacios de almacenamiento para la custodia y conservación de la documentación y los expedientes generados en el ejercicio de sus actividades.

5. Todo lo anterior, deberá estar alineado con lo dispuesto en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) de la Alcaldía de Santiago de Cali, garantizando condiciones óptimas para fortalecer el desempeño laboral.

6. Que, para efectos de garantizar los recursos necesarios para cumplir con la obligación, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro.3600012260, por valor de CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($4.547.797.529) para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento de la vigencia 2026.

7. Que el presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios del Distrito Especial de Santiago de Cali.

MARCO JURÍDICO

1.Que el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia señala que “Son fines esenciales del Estado: (…) Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”.

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.

2. Igualmente, el artículo 355 de la Constitución Política, establece que "Ninguna de las ramas y órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de las personas naturales o jurídicas de derecho privado. (…) El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia".

3. Por su parte el artículo 1º de la Ley 80 de 1993, El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, determina que su objetivo es disponer de reglas y principios que rigen los contratos de las Entidades Estatales y, en ese sentido, el artículo 32 ibidem define los contratos estatales como "todos los actos jurídicos, generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere este estatuto art. 2, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad". Aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan. Pero también existen normas especiales sobre el contrato de arrendamiento en los artículos 518 al 523 del Código de Comercio –sobre arrendamiento de inmuebles para los establecimientos de comercio–, 1678 al 1687 y 1890 al 1899 de la misma codificación.

4.Que el artículo 40 ibídem ordena: "las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles y 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 Política Colombiana, a la Ley, al orden público y a los principios y finalidades de esta ley y los de la buena administración".

5. Asimismo, de acuerdo al artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

6. En ese orden de ideas, el Decreto 411.0.20.0516 en su artículo 98 numeral 7 establece como función de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios: "Entregar en administración, comodato o arrendamiento los bienes muebles e inmuebles 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.

propiedad del Distrito de Santiago de Cali, conforme a la reglamentación que expida el alcalde y los lineamientos dados por los comités creados para tal fin."

(…)

9. Identificar las necesidades mobiliarias, inmobiliarias, de insumos, de activos y de servicios de los organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali y formular alternativas para su solución.

(…)

17. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia."

7. Mediante el Acuerdo No. 0592 del 12 de diciembre de 2024, el Concejo Distrital de Santiago de Cali autorizó al señor Alcalde para celebrar contratos y/u operaciones de crédito público, actos asimilados y operaciones conexas, con el propósito de financiar programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo 2024–2027 "Cali, Capital Pacífica de Colombia", y dictó otras disposiciones complementarias.

En este marco, se respalda la necesidad de ejecutar las intervenciones en la infraestructura del complejo administrativo CAM, orientadas a mejorar las condiciones espaciales y laborales de los servidores públicos y contratistas, conforme a las recomendaciones emitidas por la Aseguradora de Riesgos Laborales del Municipio, dirigidas al fortalecimiento del programa de salud ocupacional de la entidad.

Con el fin de garantizar la continuidad en la prestación del servicio público durante la ejecución de dichas obras, y como medida contingente, se considera necesaria la celebración de un contrato de arrendamiento que permita trasladar temporalmente los organismos distritales a espacios que cumplan con las condiciones técnicas, de accesibilidad y seguridad requeridas para el adecuado desarrollo de sus funciones.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**:** Suscribir un contrato de arrendamiento equivalente a un área total de tres mil doscientos noventa y tres metros cuadrados (3.293 m²), localizada en la planta baja, piso dos (2) y piso nueve (9) del inmueble denominado edificio Aristi, situado en la Carrera 9 No. 10-04 de Santiago de Cali, identificado con la

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.

matrícula inmobiliaria No. 370-21075, número predial A019300010000 y número predial nacional 760010100030700060001000000001.

CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. Proporcionar espacios adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas y funciones inherentes al Despacho del Alcalde, la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres, Subdirección de Catastro, y Departamento Administrativo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, garantizando las condiciones locativas necesarias para el traslado del talento humano, parte del mobiliario y equipos tecnológicos. Figura contractual en la que el Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios actúa como Arrendatario.

CLÁUSULA TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: El bien inmueble se describe de acuerdo a los linderos tomados de la Escritura Pública No. 5781 del 27 de diciembre de 2024, de la Notaría Octava del Círculo de Cali, consistente en un Lote de terreno y las construcciones sobre él edificadas denominado Hotel Aristi y Teatro Aristi, ubicado en el cruce de la Carrera 9a y con los Nos. 9 - 21 al 9 - 25 por la Calle 10, con un área de 2.671 M2, determinado por los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: Norte, con la Carrera 9ª, Sur, con la Iglesia de Santa Rosa en parte y en parte con el Parque del mismo nombre. Oriente, con edificio que fue de Adolfo Aristizábal Llano, hoy de sus causahabientes. Occidente, con la Calle 10. Inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-21075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS: El área total a tomar en arrendamiento es de tres mil doscientos noventa y tres metros cuadrados (3.293 m²), debidamente delimitada y acondicionada conforme a las especificaciones técnicas requeridas para su adecuado uso. Edificio reforzado estructuralmente de acuerdo a la NSR-10 con Fácil accesibilidad, Acceso directo al centro comercial con Espacios modernos, seguros, limpios y óptimos, también cuenta con Plazoleta de comidas, Salón de eventos y Seguridad 24 horas (CCTV).

BENEFICIOS GENERALES: Sistema de red contra incendios, sistema de detección de alarma, sistema de refrigeración, respaldo de Planta eléctrica – 1000 kva, 2 UPS con capacidad c/u 40 kva, acceso 24/7 en caso de ser requerido, servicio de aseo general y mantenimiento.

AREAS GENERALES: Sótano: (área total: 1.142 m2): Espacios diseñados para el

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.

trabajo de los funcionarios, con red de datos, baños, cocineta, aires acondicionados, una zona coworking, una sala de juntas y tres auditorios dotados con apoyos audiovisuales (video beam), sistema de sonido y banderas.

Piso 2: (área total: 360 m2): Espacios diseñados para el trabajo de los funcionarios, con red de datos, baños y aires acondicionados.

Piso 9: (área total: 1.791 m2): Espacios diseñados para el trabajo de los funcionarios, con red de datos, baños, cocineta y aires acondicionados, del total del área, 98 m2 cuenta con sistema de seguridad (blindaje).

ACCESOS GENERALES: ACCESOS GENERALES: Acceso y salida desde la esquina de la calle 10 con carrera 9, baja desde el piso 1 al sótano por escaleras eléctricas o ascensor hasta llegar al lobby (recepción) donde reciben con sistema facial y tarjeta de proximidad (torniquete).

El Acceso y salida es desde la calle 10 por pasillo de centro comercial, sube desde el piso 1 hasta el piso 2 por escaleras eléctricas hasta llegar al pasillo de oficinas donde reciben con sistema facial.

Acceso y salida desde la esquina de la calle 10 con carrera 9, sube desde el piso 1 hasta el piso 9 por ascensor hasta llegar al lobby(recepción) donde reciben con sistema facial y tarjeta de proximidad (torniquete).

DESARROLLO POR ESPACIOS:

El nivel de la planta baja cuenta con un área disponible de 1.142 m², cuenta con llegada por escaleras eléctricas, ascensores y escaleras, al ingreso se ubica una amplia recepción, acompañada de una sala de espera con capacidad para 24 personas. 1 escritorio en L, con posibilidad para 2 sillas auxiliares, 1 Silla auxiliar, 8 Sillas de espera cada unidad trae 3 sillas, 3 Luminaria cilindro 0.60m x 1.20m, 3 Luminaria cilindro 0.90m x 1.20m, 8 Luminaria circular, color negro, 4 Luminaria de emergencia, 1 Aire acondicionado 1TR, 6 Rociadores, 1 Detector de humo, 2 Toma corriente normal, 2 Toma corriente regulado, 2 Punto de conexión a internet. Este espacio está diseñado para ofrecer comodidad al visitante y facilitar la orientación hacia las diferentes áreas del nivel. Se proyecta un mobiliario moderno, con asientos ergonómicos, mostrador de atención, señalética institucional y acabados en tonos neutros que refuercen la imagen corporativa de la Alcaldía. El nivel dispone de dos áreas de archivadores, destinadas al

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.

almacenamiento documental. Estas zonas contarán con estanterías metálicas modulares, iluminación artificial y pisos de alto tránsito que garanticen durabilidad y fácil mantenimiento. El área de archivo 1: área: 81.03m2 cuenta con 4 Archivadores (estantería metálica modular), 5 Luminaria hermética, 1 Luminaria de emergencia y 2und toma corrientes y el área de archivo 2: área: 47.08m2, 4 Archivadores (estantería metálica modular), 6 Luminaria hermética, 1 Luminaria de emergencia y 1 toma corrientes.

Así mismo este nivel de sótano cuenta con áreas de trabajo las cuales se dividen de la siguiente manera: El área administrativa cuenta con dos oficinas privadas: Oficina privada 1: cuanta con un área de 28m2 y está equipada con: 1 Escritorio principal en “L” con 1 de archivador, 1 Silla gerencial, 2 Sillas auxiliares, 1 Mesa de reuniones redonda con 4 Sillas auxiliares, 1 sofá de descanso, 2 Luminarias lineales longitud 1.15m, 1 Luminaria circular (Ref. Saturno), 1 Luminaria de emergencia, 1 Aire acondicionado 1TR, 1 Rociador, 1 Detector de humo, 1 Toma corriente normal, 1 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet. Este espacio incluye baño privado, garantizando confort y privacidad para su ocupante. 1 sanitario, 1 Lavamanos, 2 Luminaria circular pequeña, 1 Espejo (1.00m x 0.40m), 1 Extractor de olores y la oficina privada 2: dispone de un área de 14m2 y cuenta con: 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Silla gerencial, 2 sillas auxiliares, 1 Luminarias lineales longitud 1.15m, 1 Luminaria circular, 1 Luminaria de emergencia, 1 Aire acondicionado 1TR, 1 Rociador, 1 Detector de humo, 1 Toma corriente normal, 1 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet. Ambas oficinas cuentan con iluminación artificial indirecta, acabados en melamina color madera clara y cerramientos de vidrio templado que aportan transparencia y amplitud visual. Zona de trabajo general

A continuación, se encuentra la zona de trabajo general, con un área de 261m2, diseñada bajo un esquema abierto (open space) con una capacidad total de 81 puestos de trabajo. Los escritorios modulares estarán organizados en islas funcionales, con divisiones en vidrio y canaletas ocultas para cableado eléctrico y de datos. La ventilación será mecánica, y la iluminación mediante luminarias LED empotradas. 81 escritorios modulares, cada una con archivador 81 Sillas de oficina, 2 Luminaria lineal longitud 6.78m, 2 Luminaria lineal longitud 5.655m, 7 Luminaria lineal longitud 4.53m, 5 Luminaria lineal longitud 3.405m, 3 Luminaria lineal longitud 2.28m, 4 Luminaria lineal longitud 1.15m, 14 Luminaria circular, 1 Luminaria de emergencia, 4 Aire acondicionado, 8 Rociador, 8 Detector de humo, 86 Toma corriente normal, 81 Tomacorriente regulado, 85 Punto de conexión a internet. Así como, Área de coworking adyacente a la zona general, se ubica un espacio de coworking con 48 puestos 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.

trabajo, destinado actividades colaborativas. Este ambiente contará con mobiliario flexible, puntos de conexión eléctrica y de red, y una estética moderna que fomenta la interacción profesional. Cuenta con 3 Mesas lineales, 48 Sillas de oficina, 2 Luminaria lineal longitud 6.78m, 1 Luminaria lineal longitud 5.655m, 1 Luminaria circular, 1 Luminaria de emergencia, 2 Aire acondicionado, 6 Rociador, 2 Detector de humo, 32 Tomacorriente normal y 1 Modem Wi-Fi. También se cuenta con 1 Sala de juntas, el espacio de reuniones principal está conformado por una sala de juntas con capacidad para 14 personas, equipada con: 1 Mesa de juntas, 14 sillas auxiliares, 8 Luminaria circular, 1 Luminaria de emergencia, 1 Aire acondicionado, 3 Rociador, 1und. Detector de humo y 1 Toma corrientes. El área del sótano cuenta con Cocineta, área diseñada para la preparación y calentamiento de alimentos. Está equipada con mesón de trabajo, lavaplatos y microondas, permitiendo que varias personas puedan utilizarla simultáneamente de forma práctica e higiénica, 1 Mesón acero inoxidable, 4 Luminaria hermética, 1 Luminaria de emergencia, 8 Toma corriente normal, 1 Extractor de olores, 3 Rociador, 1 Detector de humo, 4 Microondas y 2 Dispensadores de agua.

El área de baños del sótano cuenta con tres unidades: uno destinado para mujeres, otro para hombres y un baño para personas con movilidad reducida (PMR), garantizando accesibilidad y comodidad para todos los usuarios. Baños de mujeres: 6 Sanitarios,1 mesón para lavamanos, más 3und de grifos, 6 Divisiones en sanitarios en acero inoxidable, 8 Parales en acero inoxidable, 6 Puertas en acero inoxidable, 3 Luminaria circular, 9 Luminaria circular pequeña, 1 Rociador, 1 Detector de humo. El baño de hombres: 4 Sanitarios, 8 Orinales, 1 mesón para lavamanos más 3 de grifos, 8 Divisiones en sanitarios en acero inoxidable, 5 Parales en acero inoxidable, 4 Tabiques en acero inoxidable, 4 Puertas en acero inoxidable, 8 Luminaria circular, 7 Luminaria circular pequeña, 1 Rociador, 1 Detector de humo y baño para personas con movilidad reducida PMR y pasillo con 1 Sanitario, 1 Lavamanos, 1 Luminaria circular, 1 Extractor de olores, 1 Rociador, 1 Detector de humo.

Los auditorios se encuentran ubicados en el nivel del sótano, cuentan con amplia capacidad y están diseñados para ofrecer comodidad y funcionalidad. Disponen de iluminación dividida para control independiente por secciones, ventilación adecuada que garantiza confort ambiental, video beam para proyecciones y sillas ergonómicas que facilitan la permanencia prolongada de los asistentes. Auditorio 1: área 90m2, 1 Escritorios modulares con archivador, 35 Sillas auxiliares, 11 Luminaria circular, 1 Luminaria de emergencia, 1 Soporte de video beam, 1 video beam, 2 Aire acondicionado, 3 Toma corriente normal, 3 Tomacorriente regulado, 3 Punto de conexión a internet, 7 Rociador, 1 Detector de humo. El auditorio 2: área 89m2, 1

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.

Escritorios modulares con archivador, 47 Sillas auxiliares, 10 Luminaria circular, 1 Luminaria de emergencia, 1 Soporte de video beam, 1 video beam, 2 Aire acondicionado, 2 Toma corriente normal, 2 Tomacorriente regulado, 2 Punto de conexión a internet, 7 Rociador, 1 Detector de humo y el auditorio 3: área 91m2, 1 escritorios modulares con archivador, 48 Sillas auxiliares, 8 Luminaria circular, 1 Luminaria de emergencia, 1 Soporte de video beam, 1 video beam, 2 Aire acondicionado, 2 Toma corriente normal, 2 Tomacorriente regulado, 2 Punto de conexión a internet, 6 Rociador, 1 Detector de humo.

El piso 2 cuenta con un área disponible de 360 m² con capacidad de 58 puestos de trabajo, el segundo piso del proyecto está destinado a oficinas y áreas administrativas, concebidas bajo un diseño que favorece la colaboración y el aprovechamiento del espacio. Su distribución incluye estaciones de trabajo modulares en esquema abierto, organizadas en islas funcionales con divisiones en vidrio y canaletas ocultas para el cableado eléctrico y de datos. Oficina privada 1: 15 Escritorios modulares con archivador, 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 15 Sillas de oficina, 2 Sillas auxiliares, 1 Silla Gerencial, 4 Entrepaños, 1 Aire acondicionado Fan Coil, 1 Aire acondicionado 1TR, 2 Luminaria lineal longitud 3.405m, 3 Luminaria lineal longitud 2.28m, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 2und. Luminaria circular pequeña, 1 Luminaria de emergencia, 18 Toma corriente normal, 17 Tomacorriente regulado, 17 Punto de conexión a internet, 6 Rociador, 1 Detector de humo. Oficina privada 2: 25 Escritorios modulares con archivador, 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 25 Sillas de oficina, 2 Sillas auxiliares, 1 Silla Gerencial, 5 Entrepaños, 1 Aire acondicionado Fan Coil, 1 Aire acondicionado 1TR, 1 Luminaria lineal longitud 5.655m, 1 Luminaria lineal longitud 4.53m, 2 Luminaria lineal longitud 3.405m, 5 Luminaria lineal longitud 2.28m, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 2 Luminaria circular pequeña, 1 Luminaria de emergencia, 27 Toma corriente normal, 26 Toma corriente regulado, 27 Punto de conexión a internet, 6 Rociador, 1 Detector de humo. Oficina privada 3: 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Mesa de reuniones redonda, 6 Sillas auxiliares, 1 Silla Gerencial, 4 Entrepaños, 1 Aire acondicionado 1TR, 1 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria cilindro 65cm, 2 Luminaria circular pequeña, 1 Luminaria de emergencia, 2 Toma corriente normal, 1 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet, 2 Rociador, 1 Detector de humo y 1 baño privado para la Oficina: 1 Sanitario, 1 Lavamanos con mobiliario, 1 Espejo, 1 Luminaria circular pequeña, 1 Extractor de Olores. Oficinas privada 4: 15 Escritorios modulares con archivador, 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 15 Sillas de oficina, 2 Sillas auxiliares, 1 Silla Gerencial, 5 Entrepaños, 1 Aire acondicionado Fan Coil, 1 Aire

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.

acondicionado 1TR, 1 Luminaria lineal longitud 4.53m, 2 Luminaria lineal longitud 3.405m, 2 Luminaria lineal longitud 2.28m, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 2 Luminaria circular pequeña, 1 Luminaria de emergencia, 17 Toma corriente normal, 16 Toma corriente regulado, 16 Punto de conexión a internet, 6 Rociador, 1 Detector de humo. El segundo nivel cuenta también con dos zonas de archivo: distribuidos así: zona de archivo 1: 1 Repisa para portátil, 1 Archivador rodante, 2 Luminarias circulares, 1 Toma corriente normal, 1 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet, 3 Rociador, 1 Detector de humo. Zona de archivo 2: 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Archivador modular, 3und. Luminarias circulares, 2 Toma corriente normal, 2 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet, 3 Rociador, 1 Detector de humo. Así como 2 espacios para bodegas distribuidos así: Bodega 1: 3 Luminarias circulares, 1 Toma corriente normal, 1 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet, 3 Rociador, 1 Detector de humo. Bodega 2: 3 Luminarias circulares, 1 Toma corriente normal, 1 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet, 3 Rociador, 1 Detector de humo.

El piso 9 cuenta con un área disponible de 1.791 m² con capacidad de 339 puestos de trabajo. El noveno piso posee una relevancia especial dentro del proyecto, al albergar las oficinas de la Alcaldía de Santiago de Cali, incluyendo la oficina del alcalde, la oficina adicional privada y espacios destinados a asesores y personal administrativo. El nivel cuenta con ocho oficinas privadas, diseñadas para brindar privacidad, confort y funcionalidad en el desarrollo de actividades de gestión y dirección. Asimismo, dispone de un área destinada a la sala de juntas del Concejo de Gobierno, concebida para reuniones institucionales de alto nivel. Complementan el piso dos amplias zonas de trabajo general, desarrolladas bajo un esquema abierto (open space), con escritorios modulares organizados en islas funcionales, divisiones en vidrio que favorecen la iluminación y visibilidad, y canaletas ocultas para el cableado eléctrico y de datos, garantizando un entorno ordenado y moderno. Finalmente, los baños planteados en este nivel fueron diseñados para abarcar las necesidades del personal y visitantes, priorizando su fácil acceso, comodidad y funcionalidad dentro del conjunto de espacios administrativos.

Oficina de Alcalde, cuenta con un área de 58m2, 1 Luminaria lineal longitud 2.28m, 1 Luminaria lineal longitud 1.15m, 5 Luminaria spot, 2 Luminaria de emergencia, 7 Toma corriente normal, 7 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet, 3 Rociador, 1 Detector de humo. Zona de Descanso Alcalde, área disponible 12m2, 1 Sanitario, 1 Lavamanos con mobiliario, 1 Ducha, 1 Espejo, 3 Luminaria circular, 4 Luminaria circular pequeña. Oficina privada adicional en área de alcalde: área disponible 30.00m2, 1

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.

Luminaria cilindro 65cm, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 2 Luminarias circulares saturno, 1 Luminarias circulares pequeñas, 1 Luminaria de emergencia, und. Toma corriente normal, und. Toma corriente regulado, und. Punto de conexión a internet, und. Rociador, und. Detector de humo, cuenta con baño privado oficina, 1 Sanitario, 1 Lavamanos con mobiliario, 1 Espejo, 1 Luminaria circular pequeña, 1 Extractor de olores, 1 Toma corriente GFCI.

El piso 9 cuenta con un total de 8 oficinas privadas: Oficina Privada 1, área disponible 23.70m2,1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Mesa de reuniones redonda, 1 Silla gerencial, 6 Sillas auxiliares, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria de emergencia, und. Toma corriente normal, und. Toma corriente regulado, und. Punto de conexión a internet, und. Rociador, und. Detector de humo. La oficina privada 1 cuenta con baño privado: 1 Sanitario, 1 Lavamanos con mobiliario, 1 Espejo, 1 Luminaria circular pequeña, 1 Extractor de olores, 1 Toma corriente GFCI. Oficina Privada 2, área disponible 25.00m2: 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Mesa de reuniones redonda, 1 Silla gerencial, 6 Sillas auxiliares, 1 Luminaria lineal longitud 4.53m, 1 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria cilindro 65cm, 1 Luminaria de emergencia, und. Toma corriente normal, und. Toma corriente regulado, und. Punto de conexión a internet, und. Rociador, 1 Detector de humo. La oficina Privada 3, área disponible 11.75m2 1 Escritorio principal en “L” con 1 de archivador, 1 Silla gerencial, 2 Sillas auxiliares, 1 Sofá doble, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria de emergencia, 2 Toma corriente normal, 1 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet, und. Rociador, 1 Detector de humo. Oficina Privada 4, área disponible 11.75m2, 1 Escritorio principal en “L” con 1 de archivador, 1 Silla gerencial, 2 Sillas auxiliares, 1 Sofá doble, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria de emergencia, 2 Toma corriente normal, 1 Toma corriente regulado, 1 Punto de conexión a internet, und. Rociador, 1 Detector de humo. Oficina Privada 5, área disponible 22.00m2: 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Mesa de reuniones redonda, 1 Silla gerencial, 6 Sillas auxiliares, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria cilindro 65cm, 1 Luminaria de emergencia, und. Toma corriente normal, und. Toma corriente regulado, und. Punto de conexión a internet, und. Rociador, 1und. Detector de humo y cuenta con baño privado: 1 Sanitario, 1 Lavamanos con mobiliario, 1 Espejo, 1 Luminaria circular pequeña, 1 Extractor de olores, 1 Toma corriente GFCI. Oficina Privada 5, área disponible 20.00m2: 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Mesa de reuniones redonda, 1 Silla gerencial, 6 Sillas auxiliares, 1 Sofá doble, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria cilindro 65cm, 1 Luminaria de emergencia, und. Toma corriente normal, und. Toma corriente regulado, und. Punto

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 conexión a internet, und. Rociador, 1 Detector de humo. Oficina Privada 6, 1 Escritorio principal en “L” con 1 de archivador, 1 Mesa de reuniones redonda, 1 Silla gerencial, 6 Sillas auxiliares, 1 Sofá doblé, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria cilindro 65cm, 1 Luminaria de emergencia, und. Toma corriente normal, und. Toma corriente regulado, und. Punto de conexión a internet, und. Rociador, 1 Detector de humo. Oficina Privada 7, disponible: 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Mesa de reuniones redonda, 1 Silla gerencial, 6 Sillas auxiliares, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria cilindro 65cm, 1 Luminaria de emergencia, und. Toma corriente normal, und. Toma corriente regulado, und. Punto de conexión a internet, und. Rociador, 1 Detector de humo, Oficina Privada 8, disponible: 1 Escritorio principal en “L” con 1und de archivador, 1 Mesa de reuniones redonda, 1 Mesa de reuniones rectangular, 1 Silla gerencial, 6 Sillas auxiliares,14 Sillas de oficina, 1 Sofá doble, 1 Luminaria lineal longitud 3.965m, 3 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria cilindro 65cm, 2 Luminaria spots, 1 Luminaria de emergencia, und. Toma corriente normal, und. Toma corriente regulado, und. Punto de conexión a internet, und. Rociador, 1 Detector de humo y cuenta con baño privado: 1 Sanitario, 1 Lavamanos con mobiliario, 1 Espejo, 1 Luminaria circular pequeña, 1 Extractor de olores, 1 Toma corriente GFCI.

En el piso 9 está ubicada la Oficina Consejo de Gobierno con 40 Sillas auxiliares, 1 Mesa de conferencia, Baños privados en la Oficina Consejo de Gobierno – Baño Mujeres: 1 Sanitario, 1 Lavamanos, 1 Espejo, 1 Luminarias circulares pequeñas, 1 extractor de olores, Baño Oficina Concejo de Gobierno – Hombres: 1 Sanitario, 1 Orinal, 1 Lavamanos, 1 Espejos, 1 Luminarias circulares pequeñas, 1 Extractor de olores.

En el piso 9 se encuentra también la recepción alcalde: 1 Escritorio principal en “L” con 1 de archivador, 1 Silla de oficina, 1 Sofá de espera, 3 Luminaria cilindro de 65cm, 1 Toma corriente normal, 1 toma corriente regulado, 2 Punto de conexión a internet. Cocineta 01 de uso exclusivo del Alcalde: 1 Lavaplatos junto con mesón, 3 sillas auxiliares, 2 Mesón, 4 Microondas, 1 Dispensadores de agua, 12, Toma corriente normal.

Zona de trabajo general: La zona de trabajo general del piso noveno, diseñada bajo un esquema abierto (open space) favorece la interacción y el trabajo colaborativo. Cuenta con una capacidad total de 320 puestos de trabajo, distribuidos en escritorios modulares organizados en islas funcionales, con divisiones en vidrio que aportan transparencia y amplitud visual, además de canaletas ocultas para el cableado eléctrico

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.

y de datos. El área dispone de ventanales perimetrales, los cuales permiten el ingreso de iluminación natural, mejorando las condiciones de confort visual y reduciendo la necesidad de luz artificial durante el día. La ventilación es mecánica, y la iluminación artificial se realiza mediante luminarias LED sobrepuestas, garantizando eficiencia energética y un adecuado nivel lumínico en todo el espacio. Zona de trabajo General 1: 166 Escritorios modulares, cada una con archivador, 166 Sillas de oficina, 8 Luminaria lineal longitud 11.28m, 1 Luminaria lineal longitud 7.905m, 1 Luminaria lineal longitud 4.53m, 2 Luminaria lineal longitud 3.405m, 1 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria de emergencia, 7 Aire acondicionado Cassette 4TR, und. Rociador, und. Detector de humo, 175 Toma corriente normal, 166 Toma corriente regulado, 175 Punto de conexión a internet. Zona de trabajo General 2: 30 Escritorios modulares, cada una con archivador, 30 Sillas de oficina, 1 Luminaria lineal longitud 9.03m, 1 Luminaria lineal longitud 6.78m, 3 Luminaria lineal longitud 2.28m, 2 Luminaria lineal longitud 1.15m, 1 Luminaria de emergencia, 3 Aire acondicionado Cassette 4TR, und. Rociador, und. Detector de humo, 30 Toma corriente normal, 30und. Toma corriente regulado, 30und. Punto de conexión a internet. Zona de trabajo General 3: 113und. Escritorios modulares, cada una con archivador, 30 Sillas de oficina, 1 Luminaria lineal longitud 10.43m, 2 Luminaria lineal longitud 9.03m, 3 Luminaria lineal longitud 7.905m, 2 Luminaria lineal longitud 4.53m, 3 Luminaria lineal longitud 3.405m, 1 Luminaria lineal longitud 2.28m, 1 Luminaria lineal longitud 1.15m, 8 Luminaria circular, 1 Luminaria de emergencia, 3 Aire acondicionado Cassette 4TR, und. Rociador, und. Detector de humo, 30 Toma corriente normal, 30 Toma corriente regulado, 30 Punto de conexión a internet. También cuenta con Cocineta en la Zona de trabajo General: 1und. Lavaplatos junto con mesón, 2 Mesón,4 Microondas, 1 Dispensadores de agua, 12 Toma corriente normal y área de comida con un área disponible de 29m2 1 Mesa multipropósito, 14 Sillas auxiliares, 1 Luminaria lineal longitud 3.405m. 1 sala de juntas: La sala de juntas está concebida como un espacio representativo y funcional, destinado al desarrollo de reuniones ejecutivas y administrativas de alto nivel. Su diseño prioriza la comodidad, privacidad y eficiencia, integrando una distribución amplia y ordenada que favorece la comunicación entre los participantes. Área disponible: 19m2, 1 Mesa de conferencia, 8 Sillas de oficina, 1 Luminaria lineal longitud 2.28m, 2 Luminaria circular pequeña.

Los baños generales para zona de trabajo: El área de baños cuenta con tres unidades: uno destinado para mujeres, otro para hombres y un baño para personas con movilidad reducida (PMR), garantizando accesibilidad y comodidad para todos los usuarios. Baños de mujeres: 11 Sanitarios, 1 mesón para lavamanos con 4 de grifos, 11

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.

Divisiones en sanitarios en acero inoxidable, 11 Parales en acero inoxidable, 11 Puertas en acero inoxidable, 4 Luminaria circular, 15 Luminaria circular pequeña, 1 Rociador, 1 Detector de humo. Baño de hombres: 6 Sanitarios, 5 Orinales, 1 mesón para lavamanos con 4 grifos, 11 Divisiones en sanitarios en acero inoxidable, 7 Parales en acero inoxidable, 5 Tabiques en acero inoxidable, 6 Puertas en acero inoxidable, 4 Luminaria circular, 10 Luminaria circular pequeña, 1 Rociador, 1 Detector de humo. Baño para personas con movilidad reducida PMR y pasillo: 1 Sanitario, 1 Lavamanos, 1 Luminaria circular, 1 Extractor de olores, 1 Rociador, 1 Detector de humo.

CLÁUSULA CUARTA: LICENCIAS URBANÍSTICAS: El inmueble donde se ubican los espacios obtuvo la Resolución No. CU3 – 011146 del 13 de marzo del año 2018, mediante la cual se expidió "Licencia de construcción en la modalidad de Restauración, Ampliación, Modificación, Demolición, Reforzamiento Estructural", prorrogada el 26 de noviembre de 2021, por el Curador Urbano Tres de Cali, prorrogada con una vigencia hasta el 14 de diciembre del 2022 y revalidada mediante Resolución No. CU3 760013230111 del 3 de marzo de 2023, "Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revalidación de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, demolición parcial, modificación, reforzamiento estructural, restauración".

CLÁUSULA QUINTA: El valor total del contrato es por la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($4.547.795.529) CON IVA, discriminados así: Valor antes de IVA TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($3.821.676.915) e IVA, SETECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($726.118.614), incluidos todos los costos directos e indirectos.

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO. El Distrito de Santiago de Cali -Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios pagará al Arrendador el valor del Contrato de la siguiente forma:

El valor del contrato será pagado en dos (2) desembolsos, durante su vigencia de once (11) meses, comprendida entre el mes de enero de 2026 y el mes de noviembre de 2026, así:

(i) un primer pago, que deberá efectuarse a más tardar el veintisiete (27) de febrero de 2026, el cual cubrirá los cánones correspondientes al periodo de enero a junio 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.

2026, por un valor de DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES M/CTE ($2.480.615.743), con IVA, discriminado así: valor antes de IVA por DOS MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($2.084.551.045) e IVA por TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($396.064.698).

(ii) un segundo pago, que deberá efectuarse a más tardar el treinta y uno (31) de agosto de 2026, el cual cubrirá los cánones correspondientes al periodo de julio a noviembre de 2026, por un valor de DOS MIL SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.067.179.786), con IVA, discriminado así: valor antes de IVA por MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($1.737.125.871) e IVA por TRESCIENTOS TREINTA MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($330.053.915).

El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos relacionados con la ejecución del mismo, tales como gastos administrativos, operativos, financieros, tributarios y demás erogaciones necesarias para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual. El pago de los valores pactados estará sujeto a la presentación del informe por parte del supervisor del contrato, de acuerdo con las condiciones previamente establecidas, y al envío de la factura electrónica por parte del ARRENDADOR.

Las facturas emitidas por el ARRENDADOR para el pago del canon de arrendamiento deberán presentarse con un vencimiento a treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de radicación ante la entidad contratante, y su pago se efectuará mediante consignación o transferencia electrónica en la cuenta y entidad bancaria señaladas en la respectiva factura emitida por el ARRENDADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO Todo pago a que se obliga la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, deberá estar acompañado de la presentación del informe a satisfacción por parte del supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal del arrendador, según corresponda. EL ARRENDADOR sólo tiene

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.

derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula, por tanto, no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago de la factura, una serie de descuentos por concepto de tasas del orden municipal, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, esto sin alterar los impuestos de orden nacional, así:

CONTRATOS	**% A APLICAR**	**DISCRIMINADOS ASÍ:**	
Mayores de:$ 213.287.288 (4,072 UVT)	14,00%	Pro Desarrollo	3,50%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacifico	0,50%
		Pro Cultura	1,00%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%

Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital de la Alcaldía de Santiago de Cali, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, entre esos ReteFuente, ReteICA Y ReteIVA, según sea el caso.

PARÁGRAFO TERCERO. Teniendo en cuenta que el presente contrato cuenta con respaldo presupuestal mediante la aprobación de vigencias futuras ordinarias, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003, que autoriza la asunción de compromisos que afectan presupuestos de vigencias posteriores, los pagos correspondientes a las vigencias fiscales 2026 y 2027 estarán amparados por las apropiaciones aprobadas en dichas vigencias, previa disponibilidad presupuestal y cumplimiento de los requisitos legales y administrativos aplicables.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra

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.

debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 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. 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. 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 OCTAVA: PLAZO. El plazo de ejecución del presente contrato será de once (11) meses, comprendido dentro de las vigencia fiscal 2026. Dicho plazo se contará a partir del inicio de la ejecución en la plataforma transaccional del Estado Colombiano SECOP II, de acuerdo con el proceso establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO: El presente contrato no tendrá prórroga automática ni renovación tácita. Al vencimiento del plazo pactado, el contrato finalizará de pleno derecho, sin necesidad de manifestación expresa de las partes. De conformidad con la jurisprudencia del Consejo de Estado, toda eventual continuidad requerirá la celebración de un nuevo proceso contractual.

CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos establecidos en normativa aplicable vigente se consideran los siguientes: 1. Recibir el pago de los cánones de arrendamiento pactados en los términos de la CLÁUSULA SEXTA FORMA DE PAGO, del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador se obliga a: 1. Entregar al Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS los espacios al interior del inmueble descrito

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 el presente contrato objeto de 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. 2. Mantener en los espacios al interior del 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. 3. Librar al Distrito de Santiago de Cali, de toda perturbación en el uso y goce de los espacios al interior del inmueble. 4. Entregar los espacios al interior del inmueble con los servicios públicos e impuestos y demás cargos o pagos al día o cumplir con los plazos que establezca la Ley. 5. Otorgar al Distrito de Santiago de Cali, un plazo de 30 días hábiles para desocupar los espacios al interior del inmueble una vez finalizado el presente contrato. En este plazo, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios verificará el mercado inmobiliario para satisfacer la necesidad presentada en la próxima vigencia fiscal, o si dicha necesidad ha variado o no es necesaria debido a condiciones internas del Distrito. 6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 8. Pagar de su propia cuenta las tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato. 9. Poner a disposición del ARRENDATARIO el inmueble, con los 335 puestos de trabajos, cumpliendo con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento. 10. Informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de los espacios entregados y del edificio 11. Adjuntar la certificación de pago a seguridad social, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012, en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar. 12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los equipos, plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia del mismo. 13. Asegurar que la infraestructura de los espacios en arrendamiento, cumplan con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para el equipo de trabajo y los usuarios de los organismos. 14. Permitir a la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali – y sus organismos usar, gozar y disfrutar de los espacios entregados en arrendamiento, sin propiciar turbaciones o

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.

impedimentos para que se ejerza dicho uso, y liberándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero. 15. Reparar oportunamente los posibles daños o fallas en los servicios, ajenas al uso adecuado y normal del arrendador. 16.Cumplir los deberes del contratista establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. 17. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilaciones y tratamientos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DEL ARRENDATARIO. En adición a los derechos establecidos en la Normativa aplicable vigente se consideran los siguientes: 1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas con sus modificaciones y adiciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a: 1. Conservar los espacios al interior del inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Cancelar el canon de arrendamiento de acuerdo a la forma de pago establecida en este documento. .3. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 4. Restituir los espacios al interior del inmueble al arrendador en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD. EL ARRENDADOR, se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a normativa aplicable vigente, 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 ARRENDATARIO con terceros para la celebración de negocios, preacuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL ARRENDADOR se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS SERVICIOS. El pago de las cuentas servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, aseo integral ciudad Limpia e internet que sean facturados por las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI, EMCALI E.I.C.E. E.S.P, el servicio de vigilancia, servicio de recepción y manejo de software para controlar ingreso del personal, así como aseo al interior de las oficinas arrendadas estarán a cargo del ARRENDATARIO.

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.

PARÁGRAFO: El Arrendador garantiza que la infraestructura de conexión ofrece una solución robusta y confiable que optimiza las operaciones entre las entidades, además proporciona transferencia eficiente de información y acceso continuo a los recursos de la red, asegurando un rendimiento óptimo y una comunicación fluida entre ubicaciones, el cual cuenta con las siguientes características:

Un canal LAN to LAN (Local Area Network to Local Area Network) entre dos sedes de la Alcaldía de Cali, mediante una conexión de fibra óptica, es una infraestructura de comunicación dedicada que permite interconectar dos redes locales ubicadas en diferentes ubicaciones de la entidad gubernamental. Esta conexión se establece utilizando fibra óptica, una tecnología avanzada que garantiza alta capacidad de transmisión de datos, baja latencia y mayor seguridad.

Fibra Óptica: La fibra óptica actúa como medio de transmisión, transportando datos entre las sedes con una gran capacidad de ancho de banda y alta velocidad. Esta tecnología es ideal para transferir grandes volúmenes de información de manera rápida y segura.

Conexión Dedicada: Este enlace proporciona una línea de comunicación exclusiva entre las dos sedes, asegurando un rendimiento óptimo sin interferencias ni congestión de tráfico, a diferencia de las conexiones compartidas.

Alta Velocidad y Estabilidad: La fibra óptica ofrece velocidades de transmisión de datos de varios gigabits por segundo, con una estabilidad excepcional, lo que garantiza una comunicación continua entre las sedes.

Seguridad: Las transmisiones a través de fibra óptica son más seguras frente a posibles intercepciones, ya que es extremadamente difícil acceder o manipular el cable sin ser detectado, a diferencia de otras tecnologías como el cableado de cobre.

Red Privada: La conexión LAN to LAN permite que ambas sedes operen dentro de una red privada, facilitando la gestión centralizada de recursos, aplicaciones y bases de datos. Esto asegura la integridad y la confidencialidad de la información.

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.

Redundancia y Soporte. La infraestructura puede incluir sistemas de redundancia para garantizar la continuidad del servicio en caso de fallos, asegurando una alta disponibilidad del canal entre las sedes de los organismos de la administración distrital.

Ventajas: Rendimiento Superior: Ideal para aplicaciones críticas como sistemas de gestión administrativa, bases de datos, comunicaciones de voz y video en tiempo real.

Escalabilidad: Permite adaptarse y crecer conforme aumentan las necesidades tecnológicas de los organismos de la administración.

Baja Latencia: Garantiza la transmisión de datos en tiempo real, crucial para aplicaciones sensibles a retrasos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: REPARACIONES Y MEJORAS. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble y de los espacios entregados de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato. El Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CADUCIDAD. El Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, estará facultado para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD. El ARRENDADOR se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra el ARRENDATARIO con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendatario -Distrito Especial de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- a favor del Arrendador, estará a cargo de un supervisor y apoyos a la supervisión que serán designados por el ordenador del gasto

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 la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios y como apoyo a la supervisión por parte de

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: 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 PRIMERA: GARANTÍAS. El Arrendador deberá otorgar garantía de cumplimiento en favor del Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1082 de 2015, la normatividad vigente y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan la cual debe ser aceptada por el Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios. PARÁGRAFO: Las citadas garantías las deberá entregar EL ARRENDADOR al Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, dentro de los tres (03) días calendarios siguientes a la suscripción del presente contrato.

Deberá cubrir los siguientes amparos:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCI A
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015	Ejecución cabal de las actividades. Por la duración inherentes al objeto del contrato	20%	Duración del contrato y seis (06) meses más
Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Artículo 2.2.1.2.3.1.17. Decreto 1082 de 2015)	Subsanar el daño a terceros	400 SMLMV	Ejecución 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 VIGÉSIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y el Arrendatario: Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS con ocasión de la 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 partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

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:

Distrito de Santiago de Cali Unidad Administrativa Especial de Gestión De Bienes y Servicios Nombre: NORALBA GARCÍA MORENO. Cargo: DIRECTORA TÉCNICA de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS. Dirección: Centro Administrativo Municipal (CAM) Avenida 2 Norte #10 - 70. Cali - Valle del Cauca - Colombia. Teléfono: (57+2) 887 9020. Correo electrónico: noralba.garcia@cali.gov.co	GRUPO G50, Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S. -Nombre: RAMON EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO. -Cargo: Representante Legal -Dirección: Carrera 9 # 10-04, barrio San Pedro -Teléfono: 3107068636 -Correo: gerenciag-50@hotmail.com

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 CUARTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 21.1. Los estudios y documentos previos. 21.2. La oferta presentada por el Arrendador. 21.3. Documentos precontractuales. 21.4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. Teniendo en cuenta que el presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, los documentos anexos hacen parte integral del expediente electrónico y se dan por entendidos, fechados y firmados una vez se aprueben electrónicamente a través del Sistema Electrónico Para la Contratación Pública – SECOP II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en al interior del inmueble ubicado en la carrera 9 # 10-04, barrio San Pedro del Distrito de Santiago de Cali..

EL ARRENDATARIO,

Firmado Electrónicamente

NORALBA GARCIA MORENO
C.C. No. 31.837.397
Directora Técnica
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

EL ARRENDADOR,

Firmado Electrónicamente

RAMON EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO.
C.C. No. 3.608.417
Representante Legal
GRUPO G50 S.A.S

Proyectó: Jackeline Ocampo Escobar - Contratista
Revisó: Andrés Esquivel Escobar - Profesional Universitario

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.