



NIT 900553535-6

Santiago de Cali, Enero 12 de 2026

Señores

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO

Atn: Dr. Hugo Alberto González López Rector

Ciudad.

Asunto: Oferta de una solución integral que potencia la experiencia educativa y el confort de su comunidad universitaria mediante el arrendamiento de ambientes educativos.

De la manera más atenta, nos permitimos presentar a su disposición la oferta técnica y económica para el arrendamiento de las instalaciones locativas en el Edificio Ambientes Educativos Cali, ubicado en la Avenida 3ª Norte N° 23C – 87; Adjunto encontrará el detalle técnico y económico para su análisis.

UBICACIÓN DEL EDIFICIO.

El edificio se encuentra ubicada en la Avenida 3ª norte N° 23C-87, a menos de 100 metros de distancia de los edificios denominados Avenida Estación I, II y III, todos de propiedad de su Institución, esta ubicación constituye una ventaja competitiva al conformar un polígono educativo que facilita la movilidad y la integración de su comunidad académica.

CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA.

El edificio se encuentra configurado en tres niveles, con ambientes multipropósito y de bienestar, equipados con mobiliario y redes que facilitan el desarrollo de actividades académicas, lúdicas y de esparcimiento para su comunidad universitaria. Entre sus principales características:

(2) 268 0680

(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle



NIT 900553535-6

NIVEL II – AMBIENTES RELAX CENTER.

Este es un ambiente diseñado y equipado con mobiliario flexible que permite a su comunidad universitaria, contar con espacios para el descanso entre horarios, encuentro y desarrollo de actividades de bienestar; Cuenta con una zona de cabinas de descanso; Una zona de juegos digitales y zona de juegos alternativos equipada con mobiliario reconfigurable; Adicionalmente tiene dispuesto un sistema de mesas y barras que facilitan a sus estudiantes, llevar a cabo diferentes actividades de esparcimiento, estudio, alimentación entre otras.

LAYOUT RENDERIZADO NIVEL II (ZONA DE CABINAS; JUEGOS Y ESPARCIMIENTO).



(2) 268 0680

(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle





PROYECTOS CONSTRUCTORRES

S.A.S.

NIT 900553535-6



(2) 268 0680

(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

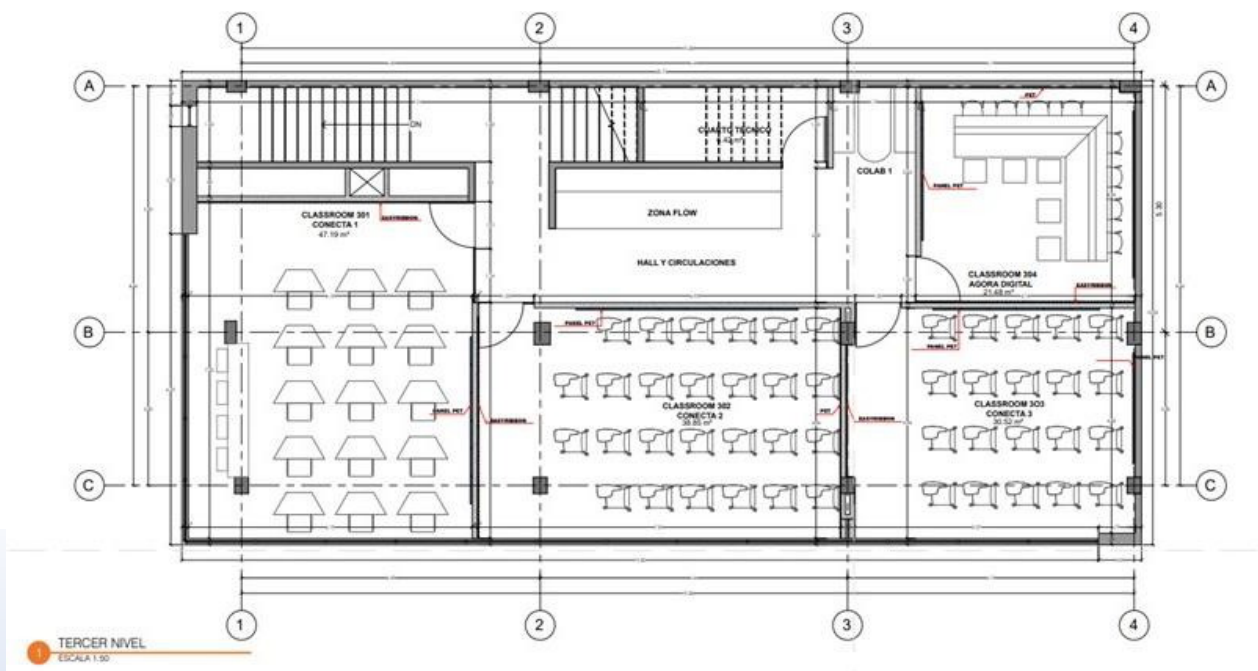
Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle



NIT 900553535-6

NIVEL III – AMBIENTES EDUCATIVOS.

El tercer nivel del edificio se encuentra equipado con cuatro (04) ambientes dispuestos para el desarrollo de actividades académicas y/o investigación, con mobiliario reconfigurable conformado por sillas fijas, mesas y barras que permiten generar diferentes dinámicas al interior de sus espacios, adicionalmente cuentan con acondicionamientos acústicos y sistemas de climatización que brindan una experiencia de confort para sus usuarios.



(2) 268 0680

(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle



NIT 900553535-6



NIVEL IV – AMBIENTES EDUCATIVOS.

El cuarto nivel del edificio se encuentra equipado con cuatro (04) ambientes dispuestos para el desarrollo de actividades académicas, con mobiliario reconfigurable conformado por sillas fijas, mesas y barras que permiten generar diferentes dinámicas al interior de sus espacios, adicionalmente cuentan con dos (02) salas que favorecen actividades de investigación y la posibilidad de desarrollo de programas de post-gradados y tres (03) espacios propicios para tutorías y/o trabajos independientes o grupal.

(2) 268 0680

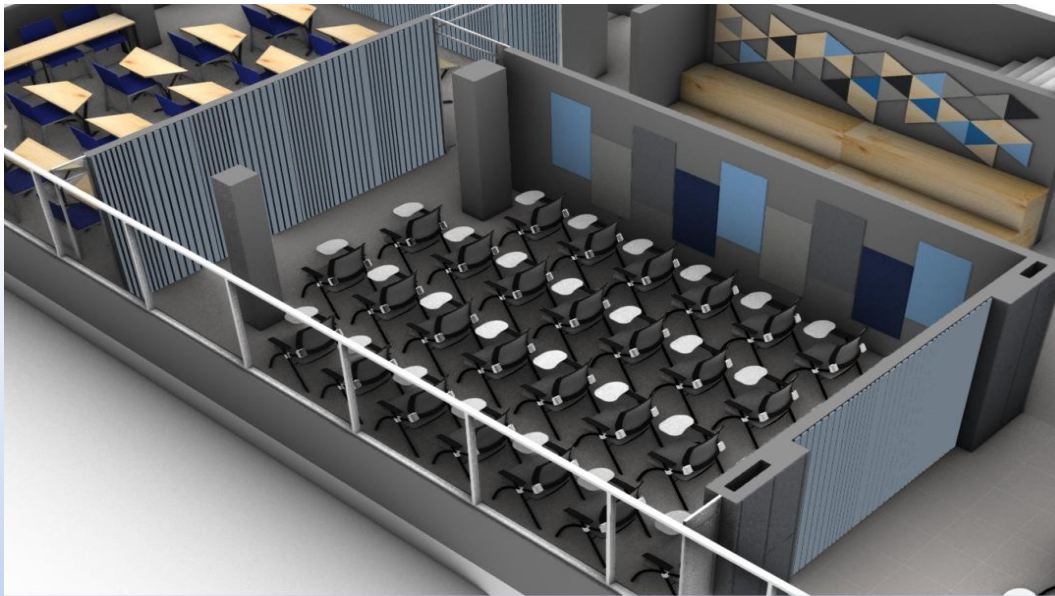
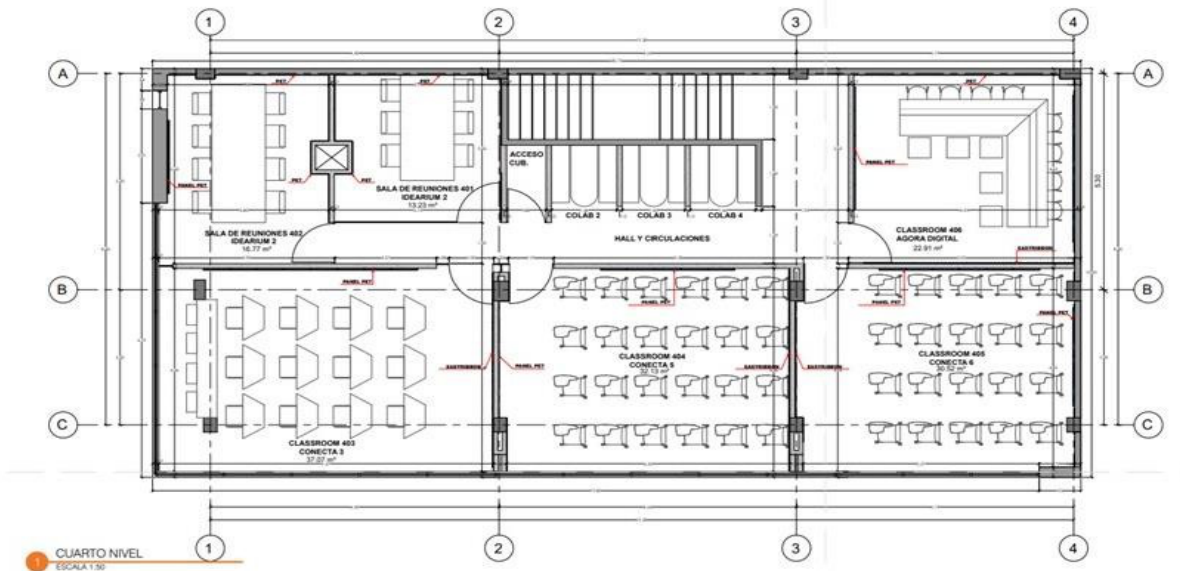
(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle



NIT 900553535-6



(2) 268 0680

(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle





NIT 900553535-6

INFORMACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA.

La propuesta incluye adicionalmente a la caracterización de los ambientes educativos, el siguiente equipamiento:

- Todos los niveles se encuentran equipados con sistemas de climatización eficiente VRF nuevos. (Se adjuntan las fichas técnicas de los equipos y accesorios)
- Acometidas eléctricas bajo cumplimiento de la normatividad RETIE.
- Uno (01) cuarto de comunicaciones climatizado y redes de cableado estructurado con categoría nivel 6ª.
- Uno (01) puesto de recepción completamente equipado con capacidad para dos (02) funcionarios.
- Mobiliario reconfigurable, conformado por mesas tipo trapezoidales, silla tipo universitaria, sillas interlocutoras, sillas gerenciales, mesas para salas de investigación, sofá-barras, mesas módulos independientes, gradería en madera y nicho zona común, barras, módulo para hornos microondas, mesas para juegos y módulo de portería.
- En la zona de juegos alternativos, la propuesta incluye Una (01) mesa de hockey air.
- Dos (02) baterías nuevas, completamente equipadas con aparatos y accesorios sanitarios.

CONDICIONES y/o OBLIGACIONES COMERCIALES.

El consorcio AMBIENTES EDUCATIVOS CALI, realizará la entrega material del inmueble a la entidad, mediante un Acta de entrega e inventario físico de todos los elementos, equipos, mobiliario e infraestructura verificando su estado y correcto funcionamiento suscrita por ambas partes, una vez suscrito el contrato de arrendamiento.

El consorcio AMBIENTES EDUCATIVOS CALI, asegurará a la entidad, la disponibilidad total de los espacios y sus contenidos durante la vigencia del contrato de arrendamiento que se suscriba.

La propuesta no incluye servicios adicionales como internet, televisión por cable, personal y/o cualquier otro servicio que la entidad requiera para su normal funcionamiento, estos estarán a su cargo.

(2) 268 0680

(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle





NIT 900553535-6

La entidad en calidad de arrendatario se encargará a partir del recibo del bien inmueble de todos los aspectos relacionados con la seguridad de las instalaciones.

A partir de la entrega del bien inmueble, El arrendatario se obliga a devolverlos en condiciones similares, considerando el desgaste normal y estará a cargo del correcto uso y funcionamiento de todos sus contenidos. (Redes, Equipos, Mobiliario etc.) En caso de presentarse cualquier tipo de hurto y/o daño de la infraestructura y/o contenidos, su reparación y/o reposición estará a cargo en su totalidad por el arrendatario.

El predio será destinado exclusivamente para la operación de educación superior, quedando prohibido cualquier uso distinto sin autorización escrita del arrendador.

A cargo del Arrendatario estará las labores de mantenimiento ordinario y uso adecuado de las instalaciones y sus contenidos, las reparaciones estructurales o mayores, salvo por mal uso, estarán a cargo del arrendador.

Los servicios básicos y gastos operativos como energía, acueducto, internet, gas etc, y/o patentes, permisos o licencias requeridas para su operación, estarán a cargo del arrendatario.

El arrendatario deberá contratar y mantener vigente Seguro de Responsabilidad Civil y un amparo para bienes bajo cuidado tenencia y control que incluya muebles, enseres, equipo eléctrico y electrónico y maquinaria y equipos, durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento.

El arrendatario no podrá subarrendar o ceder el contrato sin autorización escrita, modificar estructuras o contenidos sin aprobación previa del arrendador y no podrá desarrollar actividades ilícitas o fuera del destino pactado.

(2) 268 0680

(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle





NIT 900553535-6

VALOR DE LA PROPUESTA.

La propuesta de arrendamiento de la infraestructura locativa que incluye dotación descrita en el inventario de entrega, con un canon mensual de ciento veintinueve once mil ochocientos noventa pesos m/cte. (\$ 129.011.890.00), valor que incluye iva. Pagaderos dentro de los diez

(10) primeros días calendario de mes.

Cordialmente


PROYECTOS CONSTRUCCIONES S.A.S.
Nit No. 900.553.535-6
Ing. MIGUEL FERNANDO TORRES RODRÍGUEZ
C.C. 16.785.002
Representante legal Locatario.

(2) 268 0680

(310) 271 2047

torres.obracivil@gmail.com

Solares De La Morada Etapa 5-6 Casa D-1 • Jamundí - Valle

