CONTRATO No. 4181.010.26.1.434-2026

CONTRATANTE: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

NIT. 890399011-3

ORDENADOR GASTO: NORALBA GARCÍA MORENO C.C. No. 31.837.397

CONTRATISTA: CONSORCIO AIRES VALLE 2026
Nit No. 902078875-5

OBJETO: Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a: 1) Equipos instalados en Centro Administrativo Municipal CAM, Torre Alcaldía y sector de plataforma, de aire acondicionado independientes y equipos de ventilación, como también la prestación del servicio de limpieza interior de los ductos de aire acondicionado central; 2) Equipos instalados en Edificio Bulevar de la Sexta, unidad de control centralizado, unidades manejadoras o interiores, unidades condensadoras o exteriores, equipos de enfriamiento evaporativo o adiabáticos, unidades deshumidificadoras y unidades recuperadoras de calor.

VALOR: Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de QUINIENTOS DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($516.638.665), discriminados de la siguiente manera: VALOR ANTES DE IVA: CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($434.150.139) IVA: OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE ($82.488.526).

CDP: 3700029071- 26/03/2026

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.

Entre los suscritos NORALBA GARCÍA MORENO identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 31.837.391 de Medellín (Antioquia), quien actúa en su calidad de Director Técnico, de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL, con NIT. 890399011-3 según Decreto de nombramiento No. 4112.010.20.0613 del 5 de julio de 2024, facultado para celebrar este tipo de contratos según Decreto 4112.010.20.0025 del 12 de enero de 2024, modificado por el Decreto 4112.010.20.0030 del 18 de enero de 2024, modificado por el Decreto No. 4112.010.20.0438 del 4 de junio de 2024, que a su vez fue modificado por el Decreto 4112.010.20.0443 del 8 de mayo de 2026 y demás normas concordantes , quien en lo sucesivo se denominará SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS y YESID DARIO MEJIA PIÑERES**,** identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 78.076.477 expedida en Lorica, ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL CONSORCIO AIRES VALLE 2026 con NIT No. Nit No. 902078875-5, quien para los efectos del presente Contrato se denominará CONSORCIO AIRES VALLE 2026, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de SERVICIOS, previo el cumplimiento del procedimiento establecido para el proceso de selección abreviada de menor cuantía Nº. 4181.010.26.1.434-2026 teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que la misión del DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI es consolidar un Distrito justo y equitativo, que proporcione las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y deberes constitucionales, mediante la prestación oportuna de los Bienes, Obras y Servicios en procura del mejoramiento del bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas.
2. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante es contratar la prestación del servicio de mantenimiento de aires acondicionados y ductos de aire en el Distrito de Santiago de Cali
3. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones,
4. Que, para satisfacer la necesidad expuesta, SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS desarrolló los respectivos estudios y documentos previos que justifican la contratación y los factores establecidos para para la selección del contratista de forma objetiva.
5. Que la Oferta del Proponente CONSORCIO AIRES VALLE 2026 resultó adjudicataria del proceso de selección dado que cumplió con las condiciones y requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones Definitivo del proceso de selección No. 4181.010.26.1.434-2026,
6. Que por medio de la Resolución No. 4181.010.21.1. 139 del 17 de junio de 2026 proferida por el ordenador del gasto SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS se adjudicó el mencionado proceso de selección.
7. Que, para satisfacer la necesidad expuesta, SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL -

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.

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios - UAEGBS desarrolló los respectivos estudios y documentos previos que justifican la contratación y los factores establecidos para para la selección del contratista de forma objetiva.
8. Que la Oferta del Proponente CONSORCIO AIRES VALLE 2026, identificado con NIT No. 902078875-5, resultó adjudicataria del proceso de selección dado que cumplió con las condiciones y requisitos exigidos en el PLIEGO DE CONDICIONES del proceso de selección No. 4181.010.26.1.434- 2026.

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

CLÁUSULA PRIMERA OBJETO: Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a: 1) Equipos instalados en Centro Administrativo Municipal CAM, Torre Alcaldía y sector de plataforma, de aire acondicionado independientes y equipos de ventilación, como también la prestación del servicio de limpieza interior de los ductos de aire acondicionado central; 2) Equipos instalados en Edificio Bulevar de la Sexta, unidad de control centralizado, unidades manejadoras o interiores, unidades condensadoras o exteriores, equipos de enfriamiento evaporativo o adiabáticos, unidades deshumidificadoras y unidades recuperadoras de calor.

CLÁUSULA SEGUNDA: ACTIVIDADES ESPECÍFICAS Y/O ALCANCE DEL CONTRATO: Las actividades específicas a desarrollar en el contrato son las siguientes:

> El Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios –UAEGBS, relaciona en el siguiente cuadro los equipos con su respectiva descripción técnica que requieren del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo:

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.

1.- CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM:

1.1.- AIRES ACONDICIONADOS INDEPENDIENTES

EQUIPO	TONELADAS (TR)	MARCAS	CANTIDAD
Mini Split	0.75 a 3.0	York – 5 LG – 16 Samsung – 10 Blue line – 2 Comfortfrest– 2 Lenox – 2 Westinghouse-2 Ciac – 2 Haceb – 3 Trane – 3 Mc Quay – 1 Mirage – 7 IPR - 1	56
Piso techo y casete	<= 5.0	Blue Line – 1 Lenox – 3 Starlight – 2 Comfortfrest – 2 L.G. – 1 York – 2	11
Central	<10.0	Star Light – 1	01
Central	>=10.0	Carrier – 1	01

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.

Total, equipos independientes de aire acondicionados sesenta y nueve (69), ver listado detallado de equipos.

En caso de requerir mantenimiento preventivo o correctivo para otros equipos correspondientes a sistemas de aire acondicionado no especificados en el anterior listado y que pertenezca a cualquier dependencia del Complejo CAM o Edificio Boulevard de la Sexta, podrán ser incluidos previa cotización del contratista y autorización del supervisor del contrato de los rubros de mantenimiento preventivo o mantenimiento correctivo no previsto.

Igualmente, en el caso de presentarse un requerimiento de instalación o desinstalación de equipos de aire acondicionado independientes, será evaluado por el supervisor del contrato y se ejecutará de los rubros antes mencionados.

1.2.- EQUIPOS DE VENTILACIÓN:

EQUIPO	ESPECIFICACION	UBICACION
Unidad suministro de aire S2.	Motor 3F- 440V -6.6 A. 5 HP 1.740 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 13.700 CFM, ¾" C.A. Diámetro extractor 33". Velocidad angular 700 RPM.	Unidad: Subestación Alcaldía. Sector servido: Suministra aire a los almacenes. Controles: CCM aire acondicionado central.
Unidad extractora de aire E10.	Motor 3F- 440V -6.6 A. 5 HP 1.800 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 11.080 CFM, Presión estática ½" C.A. Diámetro extractor 32". Velocidad angular 700 RPM.	Unidad: Parqueadero Alcaldía frente entrada almacén. Sector servido: Extrae aire a los almacenes. Controles: Columna contigua a CCM aire acondicionado central.
Unidad extractora de aire E2.	Motor 3F- 460V- 25 A. 20 HP 1.750 RPM marca Allis Chalmer. Ventilador marca GAMKO, 30.300 CFM, Presión estática 1 ¾" C.A. Diámetro extractor	Unidad: CCM parqueadero Emcali. Controles: Subestación plataforma. Sector servido: Extrae aire del parqueadero

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.

	49”. Velocidad angular 583 RPM.	Alcaldía.
Unidad extractora de aire E9.	Motor 3F- 460V- 6.6 A. 5 HP 1.740 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 13.000 CFM, Presión estática ½” C.A. Diámetro extractor 33”. Velocidad angular 660 RPM.	Unidad: Subestación Alcaldía. Controles: CCM aire acondicionado Central. Sector servido: Extrae aire de la subestación Alcaldía.

1.3.- LIMPIEZA DE DUCTOS DEL AIRE ACONDICIONADO CENTRAL:
El servicio se realizará en la totalidad de la ductería del aire acondicionado central instalada en cada uno de los pisos de la torre Alcaldía, como parámetro de referencia para calcular el costo de este servicio la longitud en distancia lineal de ducteria, sin importar su ancho y altura es de 3.576 metros, de igual manera se aclara que comprende la totalidad de la ducteria mencionada.

1.4- DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INDEPENDIENTES: Se efectuarán tres (3) servicios que se realizarán de acuerdo al cronograma establecido entre el supervisor y el contratista, incluye los costos de mano de obra y materiales necesarios para desarrollar las siguientes actividades:

A1. AIRES TIPO CENTRAL DE EXPANSIÓN DIRECTA.

A1.1. UNIDADES CONDENSADORAS

- Limpieza de serpentines de condensación.
- Medición de presiones de gas refrigerante.
- Medición de voltaje y amperaje.
- Limpieza del tablero eléctrico y ajuste.
- Limpieza de contactos del contactor y bornes del compresor.
- Ajuste de cables y terminales.
- Desmonte ventilador y cambio de rodamientos.
- Revisión de vibraciones y aislamiento, ajuste de mueble y tornillería en general.

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.

- Revisión de filtro secador. Aislamiento de la tubería y ajuste de los accesorios (Tuercas cargadores de gusanillo etc.).
- Aplicación de anticorrosivos en las partes oxidadas.
- Revisión y cambio de rubatex.

A1.2. UNIDADES MANEJADORAS

- Limpieza de filtros para aire.
- Limpieza de desagüe y bandeja de condesado.
- Limpieza de serpentines.
- Desmonte de ventilador y cambio de rodamientos.
- Limpieza del ventilador.
- Revisión de tensión y estado de la banda y alineamiento de poleas ajuste de prisioneros.
- Medición de voltaje y amperaje.
- Limpieza del tablero eléctrico y ajuste
- Limpieza de contactos del contactor y ajuste de cables y terminales.
- Engrase de chumaceras.
- Revisión de vibraciones y aislamiento.
- Ajuste de mueble y tornillería en general.
- Aplicación de anticorrosivo en las partes oxidadas.

A1.3. CONTROLES Y AUTOMATIZACIÓN

- Limpieza del termostato y calibración.
- Revisión de la operación de los controles de presión.
- Revisión y ajuste de operación de timers.
- Limpieza y ajuste de cableado de fuerza y control.
- Ajuste de Breakers.

A1.4. DUCTOS Y REJILLAS

- Limpieza de rejillas y difusores.
- Revisión de escapes de aire en los ductos o en el cuarto de máquinas.

A2. AIRES MINISPLIT DE EXPANSIÓN DIRECTA

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.

- Limpieza de filtros para aire.
- Limpieza de desagüe y bandeja de condesado.
- Limpieza del ventilador.
- Limpieza de serpentines de condensación y evaporación.
- Medición de presiones de gas refrigerante.
- Medición de voltaje y amperaje.
- Limpieza del tablero electrónico, tarjeta electrónica.
- Ajuste de Breakers.

A3. AIRES TIPO VENTANA

- Limpieza de filtros para aire.
- Limpieza de desagüe y bandeja de condensado. Pintura de las partes oxidadas.
- Limpieza del ventilador.
- Limpieza de serpentines de condensación y evaporación.
- Lubricación de las partes móviles.
- Ajuste del mueble y tornillería en general.
- Medición de presiones de gas refrigerante.
- Chequeo general de operación del compresor.
- Limpieza del tablero eléctrico y ajuste de breakers incluyendo toma eléctrica.

UNIDADES DE VENTILACIÓN: Se hará un solo servicio al año, el cual incluye los costos necesarios de mano de obra y materiales para desarrollar las siguientes actividades:

- Mantenimiento al tablero eléctrico: Ajuste de conexiones y terminales, limpieza de suciedad y polvo, reposición de pilotos, pulsadores y fusibles en mal estado.
- Mantenimiento a chumaceras y rectificación de ejes.
- Suministro e instalación de las correas.
- Mantenimiento de rejillas existentes.
- Reparación soportes y tensores de la ductería.

LIMPIEZA DE DUCTOS DEL AIRE ACONDICIONADO CENTRAL:

- Limpieza, remoción, manejo y eliminación al interior de los ductos del aire acondicionado central, del polvo y material contaminante. Empleando unidades colectoras de polvo equipadas con filtros del 99% de eficiencia.

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.

- Sanitización y aromatización de todos los componentes del sistema de aire acondicionado.
- Toma de pruebas bacteriológicas de superficie antes y después del servicio en cada ala de los pisos del Complejo CAM, presentar los resultados de un laboratorio especializado.
- El trabajo será desarrollado en jornada nocturna y fines de semana.

TALENTO HUMANO
El mantenimiento preventivo general de los equipos de aire acondicionado especificados en este requerimiento, lo debe realizar personal idóneo y especializado en este tipo de sistemas de refrigeración.

Los trabajos de mantenimiento deberán ser desarrollados por personal profesional y técnico calificado, el equipo de trabajo debe estar conformado mínimo por:

Cantidad	Perfil	Experiencia
Un (1)	Ingeniero mecánico y/o eléctrico y/o electrónico y/o mecatrónico y/o afines, con TP vigente	Tres (3) años de experiencia en proyectos relacionados con el objeto del Contrato después de la expedición de la T.P.
Dos (2)	Técnicos en refrigeración	Los Técnicos propuestos deberán contar con Certificados en manejo de refrigerantes expedido por Institución avalada y Certificados como trabajador autorizado en

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.

		altura vigente.
Dos (2)	Ayudantes de refrigeración	No requiere.

2. EDIFICIO BOULEVAR DE LA SEXTA

Realizar 3 servicios de mantenimiento preventivo para los equipos instalados en el edificio Boulevard de la Sexta:

- 1 unidad de control centralizado de sistemas TVR de pantalla táctil marca Trane, modelo TCONTCCMM70A
- 153 unidades manejadoras Tipo Cassette 4 vías, marca TRANE
- 9 unidades manejadoras Tipo Mini Split, marca TRANE
- 1 equipo tipo mini Split marca Mirage
- 8 unidades manejadoras Tipo Fan Coil, marca TRANE
- 2 equipos enfriadores Adiabáticos, marca MASTER COOL
- 28 unidades Recuperadoras de Calor (Intercambiadores de calor), marca TRANE.
- Sistema de refrigeración variable, compuesto por 10 subsistemas, a saber, 7 subsistema TVR y 3 subsistemas MiniTVR, que están distribuidas en el edificio así:
    - Siete Subsistemas TVR
    - Sótano: 14 unidades interiores y 1 unidad exterior condensadora TVR con capacidad 192 MBH.
    - Pisos 1-2-3: 22 unidades interiores y 2 unidades exteriores condensadoras TVR con una capacidad de 295 MBH.
    - Pisos 1-2-3 : 14 unidades interiores y 1 unidad exterior TVR con una capacidad de 192 MBH.
    - Pisos 1-2-3 : 20 unidades interiores y 2 unidades exteriores TVR con una capacidad de 307 MBH.
    - Pisos 8-9-10 : 44 unidades interiores y 3 unidades exteriores TVR con una capacidad de 576 MBH.
    - Pisos 11-12-13 : 43 unidades interiores y 3 unidades exteriores TVR con una capacidad de 576 MBH.
    - Cuartos técnicos de los pisos del 8 al 13: 6 unidades interiores y 3 unidades

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.

exteriores TVR con una capacidad de 86 MBH.

- Tres Subsistemas Mini TVR, distribuidas en el edificio así:
  - Pisos 2-3 y sótano: 3 unidades interiores y 1 unidad exterior Mini TVR con una capacidad de 36 MBH.
  - Cuartos técnicos de los pisos 2-3: 2 unidades interiores y 1 unidad exterior Mini TVR con una capacidad de 36 MBH.0.
  - Sindicato: 3 unidades interiores y 1 unidad exterior Mini TVR con una capacidad de 36 MBH.
  - 2 equipos Deshumidificadores.

EQUIPOS DEL SISTEMA DE REFRIGERACIÓN DEL EDIFICIO BOULEVARD DE LA SEXTA

ITEM	DESCRIPCION	TIPO	CANTIDAD DE EQUIPOS	TOTAL DE EQUIPOS
1	Unidad Tactil de Control Centralizado del Sistema, marca TRANE, modelo TCONTCCMM70A		1	1
2	Unidades Manejadoras	Unidades manejadoras Tipo Cassette 4 vias, marca Trane, entre 15 y 18 MBH	153	170
		Unidades manejadoras Tipo Mini Split, marca Trane, desde 7 MBH A 9 MBH	9	
		Unidades manejadoras Tipo Fan Coil, ENTRE 12 Y 55 MBH	8	

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	Equipos enfriadores de aire evaporitivo - Adiabáticos, marca Master Cool, modelo MHA-12-12; 12.000 CFM MOTOR 1.5 HP, 2,66 TON		2	2
4	Unidades Recuperadoras de Calor (Intercambiadores de calor), 23 marca Trane, modelo TERV0470A10AA, volumen de flujo de aire 800m3/h y 5 marca Trane, modelo TERV0235A10AA, volumen de flujo de aire 400m3/h		28	28
5	Unidades Condensadoras	Unidades Condensadoras Sistema TVR, DESDE 86 MBH A 210 MBH	13	16
		Unidades Condensadoras sistema Mini TVR, 36 MBH	3	
6	Equipos Deshumidificadores, marca Conforfresh, modelo MDCK-70AEN1, unidades de remocion 70 pintas /dia		2	2
7	Equipo Mini Split Marca Mirage de 24000 Btu.		1	1
	TOTAL EQUIPOS		**220**	

El edificio maneja una capacidad instalada de 193.4 Toneladas Refrigerantes.

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.

UBICACIÓN POR PISO DE EQUIPOS DEL SISTEMA DE REFRIGERACIÓN DEL EDIFICIO BOULEVARD DE LA SEXTA

SOTANO		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE DE 4 VIAS	4TVC0015B1000AA	4
MANEJADORA TIPO CASETTE DE 4 VIAS	4TVC0015C1000AA	3
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD0012C1000AA	1
MANEJADORA TIPO CASETTE DE 4 VIAS	4TVC0018C1000AA	4
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW0007B1000AA	2
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVA0055B1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0235	5
TOTAL		**20**

PISO 1		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	26
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	3
ENFRIADORES DE AIRE ABIADATICOS	MHA-12-12	2
TOTAL		**31**

PISO 2		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	12
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW0009CF000B	2

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

	A	
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	3
TOTAL		**17**

PISO 3		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	20
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW0007B1000AA	1
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW0009B1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	3
TOTAL		**25**

PISO 8		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	15
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	4
TOTAL		**20**

PISO 9		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW007CF000BA	3
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	12

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.

MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD0012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**18**

PISO 10		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015C1000AA	14
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**17**

PISO 11		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	14
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**17**

PISO 12		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	14
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2

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.

TOTAL	**17**

PISO 13		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	15
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**18**

TERRAZA PISO 4		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
CONDENSADORA MINI TVR	4TVH0036B1000AA	2
CONDENSADORA TVR	4TVH0192D6000AA	2
CONDENSADORA TVR	4TVH115D6000AA	1
CONDENSADORA TVR	4TVH0140D6000AA	1
CONDENSADORA TVR	4TVH0210D6000AA	1
CONDENSADORA TVR	4TVH0155D6000AA	1
TOTAL		**8**

TERRAZA PISO 8		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
CONDENSADORA TVR	4TVHO192D6000AA	6
CONDENSADORA TVR	4TVH0086D6000AA	1
TOTAL		**7**

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.

SOTANO		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
EQUIPO MINI SPLIT MIRAGE	CMF261N	1
TOTAL		**1**

PISO 1		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
CONDENSADORA MINI TVR	4TVB0036B100AA	1
TOTAL		**1**

SOTANO ARCHIVO PRINCIPAL		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
DESHUMIDIFICADOR	MDCK70AEN1	2
TOTAL		**2**

PISO 10		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
Unidad Táctil de Control Centralizado del Sistema	TCONTCCM270A	1
TOTAL		**1**

GRAN TOTAL	**220**

EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEBE INCLUIR LO SIGUIENTE:

- Limpieza de difusores y/o rejillas
- Limpieza y ajustes generales de las estructuras, fijación y prisioneros del sistema.
- Lavado de filtros de aire de evaporación.

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.

- Lavado de los serpentines del evaporador.
- Limpieza de drenajes.
- Lavado de los serpentines del condensador.
- Ajustes y limpiezas del sistema y componentes eléctricos.
- Lubricación de chumacera y bujes.
- Toma de parámetros de operación.
- Evaluación de la operación de los sistemas.
- Carga de refrigerante para cada aire acondicionado, cuando se requiera.
- Revisión de carga de refrigerante, Verificación de fugas de refrigerante.
- Limpieza mecánica de intercambiadores casco tubo (si es condensado por agua)
- Revisión de las protecciones eléctricas y mecánicas del sistema.
- Ajuste de terminales eléctricos, pernos y prisioneros de ventilación.
- Lubricación de chumaceras y motores eléctricos.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA PRESTACIÓN DE ESTE SERVICIO

EL CAM

El mantenimiento preventivo general de los equipos de aire acondicionado especificados en este requerimiento, lo debe realizar personal idóneo y especializado en este tipo de sistemas de refrigeración.

Los trabajos de mantenimiento deberán ser desarrollados por personal profesional y técnico calificado, el equipo de trabajo debe estar conformado mínimo por:

PERSONAL MINIMO PARA EL MANTENIMIENTO DEL CAM

Cantidad	Perfil	Experiencia
Un (1)	Ingeniero mecánico y/o eléctrico y/o electrónico y/o mecatrónico y/o afines, con TP vigente	Tres (3) años de experiencia en proyectos relacionados con el objeto del Contrato después de 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.

		expedición de la T.P.
Dos (2)	Técnicos en refrigeración	Los Técnicos propuestos deberán contar con Certificados en manejo de refrigerantes expedido por Institución avalada y Certificados como trabajador autorizado en altura vigente.
Dos (2)	Ayudantes de refrigeración	No requiere.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EN EL EDIFICIO BOULEVARD DE LA SEXTA

El mantenimiento preventivo general de los equipos de aire acondicionado especificados en esta requisición, lo debe realizar personal idóneo y especializado en este tipo de sistema de refrigeración, documento donde se certifique el conocimiento en equipos TRANE.

Los trabajos de mantenimiento deberán ser desarrollados por personal profesional y técnico calificado. El equipo de trabajo debe estar conformado mínimo por:

Cantidad	Perfil	Experiencia
Un (1)	Ingeniero mecánico y/o eléctrico y/o electrónico y/o mecatrónico y/o afines, con	Tres (3) años de experiencia en proyectos relacionados con el objeto del Contrato después de 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.

	TP vigente	expedición de la tarjeta profesional. Teniendo en cuenta las recomendaciones de la marca establecidas en los catálogos de sus productos, este perfil requerirá acreditar su registro y/o autorización expedida por la marca Trane.
Dos (2)	Título en Técnico en refrigeración	Certificado en manejo de refrigerantes expedido por una Institución avalada; Certificación vigente como trabajador autorizado en alturas. Teniendo en cuenta las recomendaciones de la marca establecidas en los catálogos de sus productos, este perfil requerirá acreditar su registro y/o autorización expedida por la marca Trane.
Dos (2)	Ayudantes en refrigeración	No requiere.

El alcance del servicio de mantenimiento a realizar comprende el suministro de insumos, partes, materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesaria para el adecuado funcionamiento de los aires acondicionados y sistemas de extracción, objeto del presente proceso, por lo tanto el contratista se obliga a contar con personal idóneo, capacitado, entrenado y experimentado para este tipo de actividades y debe incluir en su propuesta todos los gastos directos e indirectos que se ocasionen con razón del contrato a suscribir.

PRESUPUESTO PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO PREVISTO

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.

1.- Para los equipos instalados en el Centro Administrativo Municipal, CAM , el valor del presupuesto para el mantenimiento correctivo no previsto se determina en un 70% del valor del mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados y ventilación, ya que para este tipo de mantenimientos se incluyen trabajos que no están contemplados en la rutina de mantenimiento preventivo y que por lo general involucran el cambio de piezas o elementos que se desgastan por el paso del tiempo o porque ya han cumplido su vida útil.

2.- Para los equipos instalados en el Edificio Boulevard de la Sexta, el valor del presupuesto para el mantenimiento correctivo no previsto se determina en un 40% del valor del mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados, adiabáticos, recuperadores de calor y deshumidificadores

NOTA: Para el llamado y atención de emergencias, es necesario que el proponente cuente con representación y servicio en la ciudad de Santiago de Cali. Para el llamado y atención de emergencias, es necesario que el proponente cuente con sede o sucursal en la ciudad de Santiago de Cali debidamente inscrita en el certificado de Cámara de Comercio Correspondiente registrada con una anterioridad igual o superior a un (1) año.

DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO PREVISTO:
Incluye las siguientes actividades:

1. Atención inmediata a llamadas de emergencia (mantenimiento en máximo 24 horas).

2. Informe Técnico que incluya las actividades realizadas, recomendaciones y estado de los aires acondicionados y equipos de ventilación.

3. Suministro de partes y repuestos.
4. Proporcionar los contactos telefónicos necesarios para la oportuna atención de los requerimientos a través de consultas directas al técnico y/o profesional a cargo del soporte presencial en el sitio que la emergencia lo requiera.

5. Los mantenimientos correctivos que se determinen como resultado del mantenimiento preventivo de los equipos y por los daños fortuitos que se presenten en el transcurso de la ejecución del contrato, se procederán a realizar previa autorización por parte del Municipio de Cali de la cotización respectiva.

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.

6. De ser necesario la instalación de equipos de aire acondicionado independientes debe realizarse así:
a) Instalación de manejadora y condensadora en el sitio indicado utilizando las normas técnicas y de seguridad requeridas
b) Proveer todos los accesorios necesarios para una adecuada instalación.
c) Realizar las pruebas correspondientes para el buen funcionamiento del equipo.
d) Puesta en marcha y recibo a satisfacción.

El servicio debe ser de óptima calidad, el contratista deberá responder por la oportunidad y celeridad en la prestación del servicio cuando se presente un evento que necesite del soporte técnico.

El alcance del servicio de mantenimiento a realizar comprende el suministro de insumos, partes, materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesaria para el adecuado funcionamiento de los aires acondicionados y sistemas de extracción, objeto del presente proceso, por lo tanto el contratista se obliga a contar con personal idóneo, capacitado, entrenado y experimentado para este tipo de actividades y debe incluir en su propuesta todos los gastos directos e indirectos que se ocasionen con razón del contrato a suscribir.

PRESUPUESTO PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO PREVISTO

1.- Para los equipos instalados en el Centro Administrativo Municipal, CAM , el valor del presupuesto para el mantenimiento correctivo no previsto se determina en un 70% del valor del mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados y ventilación, ya que para este tipo de mantenimientos se incluyen trabajos que no están contemplados en la rutina de mantenimiento preventivo y que por lo general involucran el cambio de piezas o elementos que se desgastan por el paso del tiempo o porque ya han cumplido su vida útil.

2.- Para los equipos instalados en el Edificio Boulevard de la Sexta, el valor del presupuesto para el mantenimiento correctivo no previsto se determina en un 40% del valor del mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados, adiabáticos, recuperadores de calor y deshumidificadores

CLÁUSULA TERCERA: VALOR. El valor del presente Contrato corresponde a la suma de QUINIENTOS DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($516.638.665), discriminado de la siguiente manera:

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 ANTES DE IVA: CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($434.150.139) IVA: OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE ($82.488.526).

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO. La alcaldía de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – UAEGBS, cancelará el valor del contrato mediante pagos parciales según facturación presentada por el contratista en la cual se incluyan los servicios y repuestos efectivamente prestados e instalados, acompañada de la acreditación del cumplimiento del objeto del contrato a entera satisfacción, con el visto bueno del supervisor del contrato hasta completar el cien por ciento (100%) del valor total del contrato.

Todo pago a que se obliga la alcaldía de Santiago de Cali - UAEGBS, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, y el desembolso se realizará dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial, acompañada de la certificación donde conste el cumplimiento del contrato expedida por el supervisor del contrato y de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF).

Impuestos: Se cobrarán los impuestos legales de orden Nacional, Departamental y Municipal a que haya lugar.

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Mayores de:$213 266 928 (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

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.

Alcaldía de Santiago de Cali, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, entre esos Retefuente, Reteica y Reteiva, según sea el caso.

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. El Contratista hace las siguientes declaraciones: 5.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso de selección, entiéndase requerimiento, estudio del sector, estudios previos, los cuales hacen parte integral del presente Contrato. 5.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS respuesta oportuna a cada una de las solicitudes, si fueron solicitadas. 5.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 5.4 El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés. 5.5 El Contratista está al día con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 5.6 El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 5.7 El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final del servicio. 5.8 El Contratista 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. 5.9 El Contratista 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 la Ley 1098 de 2006 y demás normatividad aplicable, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO. El plazo del presente Contrato es hasta el 16 de diciembre de 2026, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del Contrato establecidos en la normatividad vigente. Los servicios objeto del presente contrato de se entregarán a SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS dentro de los plazos establecidos por las partes.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DERECHOS DEL CONTRATISTA. En adición a los derechos establecidos en la ley 80 de 1993 y demás Normativa vigente aplicable se consideran los siguientes: 7.1. Recibir una remuneración por la ejecución de las actividades en los términos pactados en la Cláusula segunda del presente Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA. El Contratista se

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.

obliga a: 8.1. Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo su Anexo Técnico y sus Pliegos de Condiciones. 8.2. Colaborar con SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS en cualquier requerimiento que ella haga. 8.3. Comunicarle a SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato. 8.4. Cumplir con las directrices y lineamientos que UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS defina y permitir que se efectúe el seguimiento y monitoreo al cumplimiento del Contrato. 8.5. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con Normativa vigente aplicable y demás normas aplicables, con la factura de cobro deberá allegar la Certificación expedida por el revisor fiscal o contador y representante legal, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. 8.6. Reportar la cuenta bancaria a la cual se autorice realizar los pagos que le correspondan en cumplimiento del contrato. 8.7. Designar de su personal, a la persona que se encargará de atender en forma directa los requerimientos de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, durante la ejecución del contrato y por toda la vigencia de las garantías que lo amparan. 8.8. Proveer a sus trabajadores de los equipos y elementos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, de acuerdo con las disposiciones legales, especialmente aquellas que regulan la seguridad industrial y de salud ocupacional del personal puesto a disposición del servicio. El Contratista será responsable si por falta de adecuadas medidas de seguridad ocurrieren daños o accidentes a su personal, al personal de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS o a terceros. Por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del Contratista. El Contratista se responsabiliza de la ejecución del contrato, desde su comienzo hasta la fecha del acta de recibo final. En este caso los perjuicios y/o reparaciones correrán por cuenta del Contratista sin derecho a que SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS le reembolse cualquier clase de costo o gasto, y sin que implique derecho para prórroga del plazo convenido para la terminación de los servicios. 8.9. Las demás inherentes al objeto del contrato y aquellas descritas en los documentos del proceso que no estuviesen aquí relacionadas.

CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS GENERALES SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL. En adición a los derechos establecidos en la Constitución Política de Colombia, 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.

Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes se consideran los siguientes: 9.1. Revisar, rechazar y solicitar los ajustes que los servicios. 9.2. Hacer uso de las multas y cláusula penal pecuniaria del contrato, establecidas por artículo 2.2.1.2.3.1.19 del decreto 1082 de 2015, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, la entidad observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 con sus modificaciones y adiciones. 9.3 Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución de este. 9.4 Exigir y verificar por intermedio del supervisor del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud y pensión.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES GENERALES DE SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL. 10.1. Ejercer control sobre el presente Contrato, de manera directa o indirecta. 10.2. Pagar el valor del servicio, de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato. 10.3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. 10.4. Acoger y ejecutar respecto del Contratista las directrices y lineamientos sobre la ejecución, seguimiento y monitoreo del Contrato que defina la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD. CONSORCIO AIRES VALLE 2026 es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la primera cláusula del presente Contrato. CONSORCIO AIRES VALLE 2026 será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS en la ejecución del objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento al artículo 40 de la Ley 80 de 1993, 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 TERCERA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO. SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS puede terminar,

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.

modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con Normativa vigente aplicable, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CADUCIDAD. SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS estará facultada para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – UAEGBS puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: 15.1. Por incumplimiento en la presentación del Programa de ejecución dentro del plazo establecido, equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones. 15.2. Si el CONTRATISTA presenta atraso en la ejecución del servicio, pagará una multa del equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones. 15.3. Por incumplimiento del CONTRATISTA de alguna o algunas de las obligaciones que adquiera por razón del Contrato, incluyendo el incumplimiento de las órdenes del supervisor impartidas para que se corrijan defectos observados en la ejecución del Contrato o para que se tomen las medidas de seguridad en previsión de accidentes, o en la tardanza para presentar la garantía única, si a ello diere lugar se aplicará el uno por ciento (1%), del valor del Contrato por cada día calendario de incumplimiento, los cuales autoriza EL CONTRATISTA, se liquiden y cobren de los saldos pendientes a favor del Contratista en las actas a cobrar y de ser procedente, en el Acta Final.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, CONSORCIO AIRES VALLE 2026 identificado con NIT No. 902078875-5 debe pagar a nombre de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, a título de indemnización, una suma equivalente al diez (20) % 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 - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO. El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información de la siguiente tabla:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del contratista.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses más.
Calidad del servicio (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015)	Calidad del servicio suministrado.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses más.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes (Artículo 2.2.1.2.3.1.16. del Decreto 1082 de 2015)	Ampara a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad de los bienes entregados.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses más.
Pago salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015	Pago de salarios, prestaciones sociales.	8%	Por la duración del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015)	Daño físico o pérdida total parcial que se pueda presentar en la ejecución del objeto contractual	200 SMMLV	Con vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato contada a partir de la fecha de suscripción

El Contratista se compromete a mantener vigente las garantías durante todo el tiempo de ejecución del contrato y el tiempo adicional exigido por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

El Contratista debe presentar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato las garantías a favor de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL-UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA. El Contratista es una entidad independiente de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD

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.

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. CONSORCIO AIRES VALLE 2026 no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

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 de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SUBCONTRATACIÓN. SUBCONTRATACIÓN: El contratista deberá comunicar anticipadamente y por escrito a SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, la intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación o actividad que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En consecuencia, el Contratista no podrá subcontratar función alguna sin la autorización previa y escrita de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, salvo que ésta sea necesaria para atender una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifique suficientemente. 20.1. El empleo de tales subcontratistas no relevará al contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente contrato. 20.2: El Contratante no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. 20.3. SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones.

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

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 Contratista y SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique y pruebe debidamente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, conciliación, amigable composición, transacción y las demás previstas en la ley.

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

SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS Nombre: Noralba García Moreno Cargo: Director Técnico Dirección: CAM – Torre Alcaldía, piso 16 Correo electrónico: noralba.garcia@cali.gov.co	CONSORCIO AIRES VALLE 2026 Nombre: YESID DARIO MEJÍA PIÑERES Cargo: Representante Legal Dirección: Cra 53 No. 106 – 280 Piso 4 Oficina 4B5 Teléfono: 317 3670599 Correo electrónico: gerenciaproyectos@solumec.com.co

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, estará a cargo de un supervisor que será designado por el Ordenador Gasto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 26.1. Los estudios y documentos previos. 26.2. El Pliego de Condiciones del proceso de selección N° 4181.010.26.1.434-2026, sus anexos, adendas 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.

cualquier otro Documento del Proceso. 26.3. La oferta presentada por el Contratista. 26.4. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 26.5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal 26.6. Todos los documentos que hacen parte de la etapa pre contractual hasta la suscripción del presente contrato.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en el Distrito Especial de Santiago de Cali y el domicilio contractual es la ciudad de Santiago de Cali.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los veintiséis (26) días de junio de 2026

EL CONTRATANTE,

Firmado electrónicamente

NORALBA GARCÍA MORENO
Director Técnico
Unidad Administrativa Especial de
Gestión de Bienes y Servicios

EL CONTRATISTA,

Firmado electrónicamente

CONSORCIO AIRES VALLE 2026
YESID DARIO MEJÍA PIÑERES
C.C. No. 78.076.477 de Lorica

Proyectó: César Augusto Gamboa Melo- Contratista
Revisó: Careline de los Ángeles Botache Molina- Contratista

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.