

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

1. INFORMACION GENERAL

Fecha: 30 DE ABRIL DE 2024

Entidad: Distrito de Santiago de Cali

Número del proceso:

Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

2. DESCRIPCION DEL DOCUMENTO

El presente documento, contiene el análisis del sector del proceso de contratación adelantado por Santiago de Cali Distrito Especial- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios para la contratación de la Administración de la Plaza de Cayzedo, en cumplimiento del deber de las entidades estatales de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

3. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la función asignada a las entidades estatales de adquisición de bienes, obras y servicios, las mismas se encuentran orientadas a satisfacer las necesidades de la Entidad y a obtener el mayor valor por dinero. En consecuencia, la Entidad debe entender y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos y debe ser proporcional al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

El presente documento busca ayudar al Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a entender el mercado del bien, obra o servicio que la Entidad pretende adquirir, para

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

estructurar el proceso de contratación con la información necesaria que permita alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo.

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para la Administración de la Plaza de Cayzedo, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Tabla 1. Definiciones

Termino/ Sigla	Definición
Contrato	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios y el adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones recíprocas y se conceden derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente proceso de contratación.
Etapas del Contrato	Fases en las que se divide la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las actividades propias de cada una de ellas, las cuales puede ser utilizadas por la Entidad Estatal para estructurar las garantías del contrato.
Administración	Disciplina que se encarga de realizar una gestión de los recursos (ya sean materiales o humanos) en base a criterios científicos y orientada a satisfacer un objetivo concreto.
Espacio público	El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
PMI	El índice de gestores de compra (PMI) es un indicador económico que incluye informes y encuestas mensuales de empresas manufactureras del sector privado. El índice sondea a gestores de compra, que son quienes compran los materiales que se necesitan para que una empresa manufacture sus productos.

Fuente: PWC, <https://definicion.de/>, Colombia compra eficiente, ESAP

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien,

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para ello se realiza un análisis en el contexto económico, técnico, regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.

A continuación, se detallan los aspectos relevantes de cada uno:

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS DE ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, publicada el 15 de abril de 2024, se observó que, en el mes de febrero de 2024, las actividades profesionales, científicas y técnicas experimentaron una reducción del 7.4% en los ingresos nominales. Además, se registró un ligero decremento del 5.2% en el personal ocupado total.

Los ingresos empeoraron producto de la caída en 7.2% en los ingresos por servicios. Además, el personal ocupado total experimentó una variación negativa, con una caída del 4.8% en el personal temporal directo.

La empleabilidad en el sector experimentó otra caída significativa, por lo que el supervisor deberá dar seguimiento a esta situación, ya que podría afectar los tiempos de ejecución del contrato.

INFLACIÓN

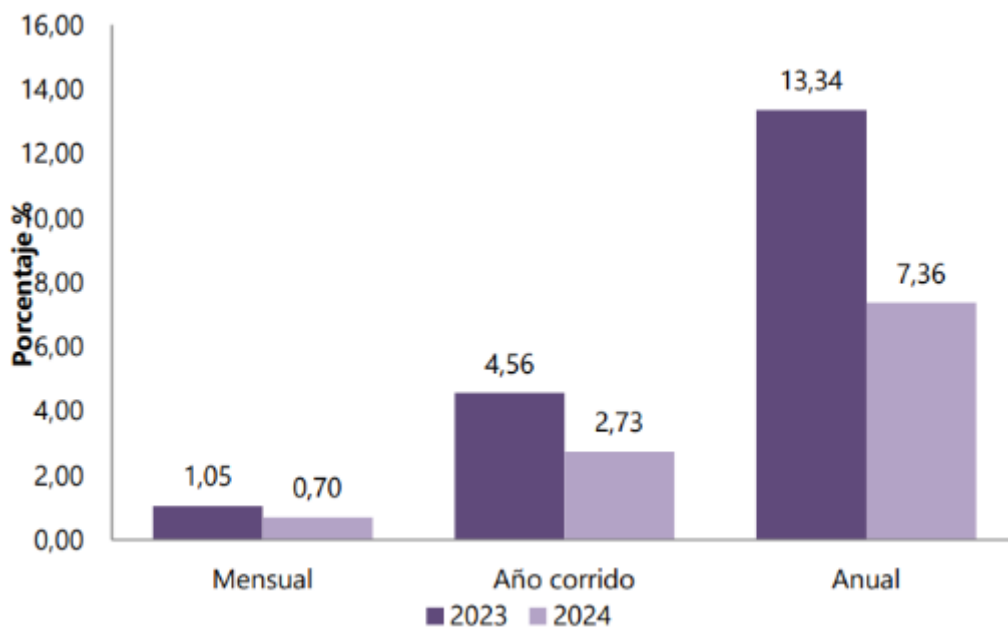
De acuerdo a información presentada por el DANE, en su informe publicado el 05 de abril de 2024, para el mes de marzo de 2024, se reporta que el IPC (ver gráfico 1), presentó el siguiente comportamiento:

- Una variación de 0.7%, en comparación con febrero de 2024.
- Una variación de 7.36%, en comparación con marzo de 2023.
- Una variación de 2.73% en lo transcurrido del 2024.

Considerando la Encuesta de Opinión Financiera más reciente (EOF) realizada en diciembre, Fedesarrollo proyectó que la inflación cerraría en 7.34% para el mes de febrero, cifra que superó las expectativas levemente. Se espera que este manejo efectivo se mantenga, pero la proyección respecto a la inflación permanece alta, por lo que deberá ser materia de seguimiento.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Gráfica 01 IPC Variaciones Total nacional marzo 2023 – 2024

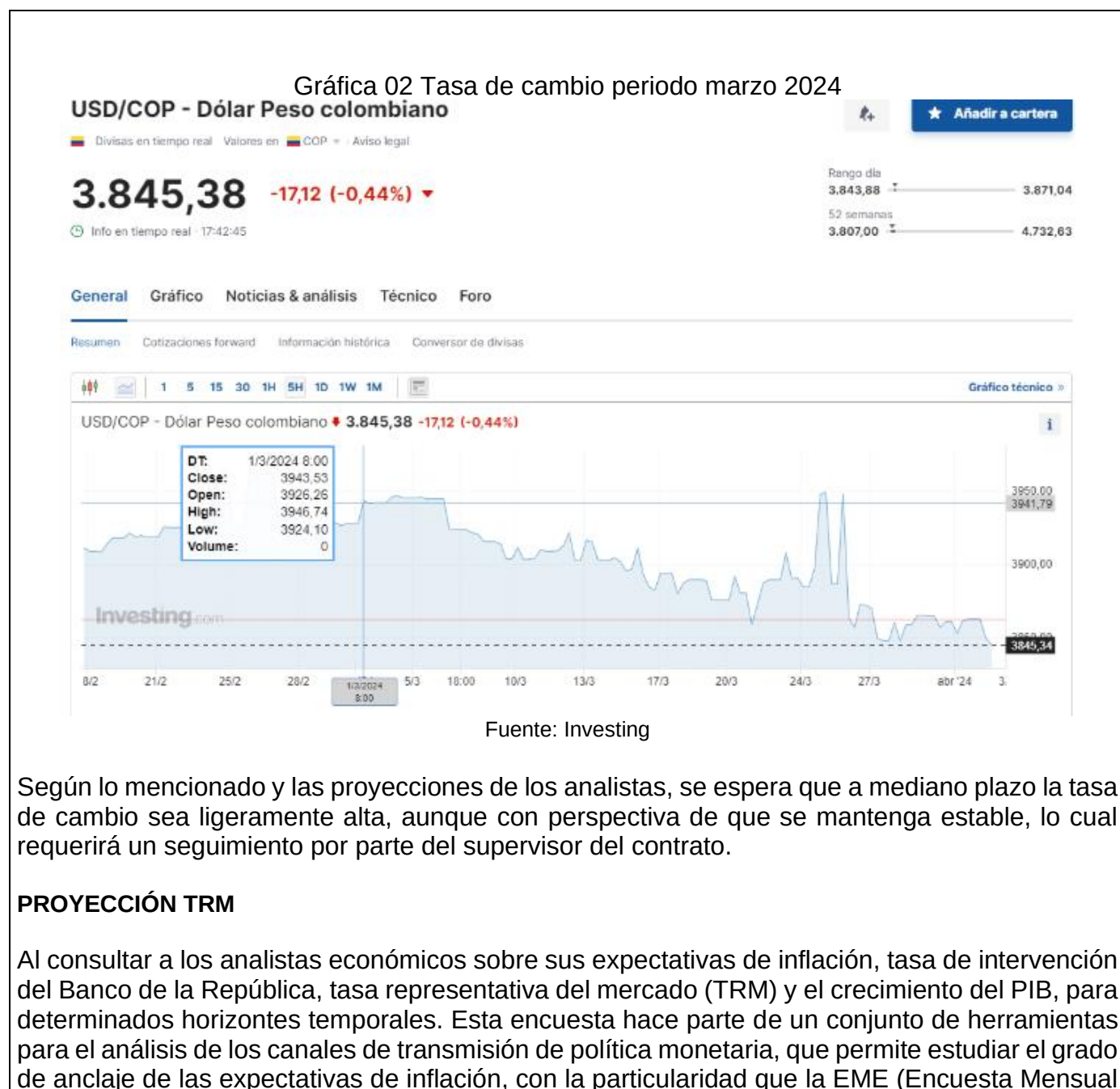


Fuente: Dane

TASA DE CAMBIO

En marzo, la tasa de cambio cerró en \$3.842,30, experimentando una depreciación mensual del 2.70%, y alcanzó su valor máximo el 05 de marzo de 2024 (\$3.948,67). Según Fedesarrollo, los analistas proyectaban que la tasa de cambio se situaría en un rango entre \$3.900 y \$3.941, con \$3.920 como respuesta mediana, quedando por debajo del promedio analizado. Este comportamiento es posible explicarlo, debido a una mayor aceptación de los inversionistas al riesgo, ya que se ha demostrado en algunos activos provenientes de la principal economía del mundo se mantiene alejada de una recesión.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)		MAJA01.04.01.P001.F004
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR		<div>VERSIÓN</div> <div>001</div>



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

de Expectativas de Analistas Económicos (EME), permite recolectar información directa sobre las expectativas.

Para este estudio se realizará el análisis de la variable TRM, de acuerdo con la encuesta realizada por el Banco de la República, en marzo de 2024, en los próximos años, la cifra se ubicaría entre los \$3.200 y los \$4.500.

Tabla 2. Resultados de la encuesta mensual de expectativas económicas marzo 2024

Medidas estadísticas	el 31 de mar./2024	el 31 de dic/2024	el 31 de mar./2025	el 31 de dic/2025	el 31 de mar./2026
TODAS LAS ENTIDADES PARTICIPANTES					
De tendencia:	Nota 1	Nota 2	Nota 3		
Media	3936,18 -14,94%	4007,87 -16,68%	4006,29 2,10%	4017,87	3984,95
Mediana	3925,00	4024,90	4005,00	4064,60	3998,50
Moda	3920,00	3800,00			3800,00
De dispersión					
Desviación estándar	41,28	169,86	198,58	256,79	284,98
Coefficiente de variación (%)	1,05%	4,24%	4,96%	6,39%	7,15%
Mínimo	3877,90	3658,56	3479,15	3400,00	3271,09
Máximo	4095,00	4365,00	4375,00	4500,00	4500,00
Número de participantes	39	39	39	39	36

Fuente: Banco de la Republica¹

De acuerdo con la tabla anterior, se observa que la tasa de cambio tiene perspectivas a la baja, pero aún elevadas, lo que resulta en precios altos para los productos importados durante la ejecución del contrato. Por lo tanto, es posible que el presupuesto inicial experimente variaciones, lo cual debe ser monitoreado durante la supervisión del contrato correspondiente.

MERCADO LABORAL

Según la información proporcionada por el DANE, publicada el 27 de marzo de 2024, se concluye que, en febrero de 2024, la tasa de desempleo fue del 11.7%, representando un incremento de 0.3 puntos porcentuales en comparación con el mismo mes de 2023 (11.4%).

En ese mismo mes, la cantidad de personas empleadas a nivel nacional fue de aproximadamente 22.493,000. Las Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos

¹ <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/encuesta-mensual-expectativas-analistas-economicos>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

experimentaron una caída del 6.54% en comparación con el registro inmediatamente anterior (febrero de 2023).

Se observa que, en el sector relacionado con el contrato, la empleabilidad tuvo una caída considerable, lo cual deberá ser materia de seguimiento por parte del supervisor del contrato, para evitar que el componente humano sea escaso a nivel contractual.

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

Se llama espacio público al lugar donde cualquier persona tiene el derecho de circular, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido, generalmente por criterios de propiedad privada, reserva gubernamental u otros. Por tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público. El artículo 5 de la ley 9 de 1989, define el espacio público como *"El conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su uso o afectación a las necesidades colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes"* como tal, es un sitio de encuentro para el goce de la ciudadanía; a su vez, es un lugar abierto para la vida social, comprendiendo escenarios deportivos, parques, plazas, boulevard, reservas ambientales, lugares patrimoniales, culturales, la red vial y peatonal.

El compromiso con el espacio público radica, en que la vida en sociedad requiere una serie de elementos para una total armonía de las personas que participan en la interacción dentro de la vida cotidiana, uno de ellos es la solidaridad y el respeto mutuo, que ayudan a que las relaciones trasciendan. Fuera de estos valores, existe el compromiso por parte de las personas de convivir dentro de un mismo espacio que no puede ser apropiado individualmente, sino, que debe ser utilizado de forma equitativa y a la vez debe prestarse para responder las expectativas de todos; es decir, este espacio debe ser para el uso público, sin restricción de ningún tipo. Sin embargo, hay quienes conocemos como los comerciantes no formales, quienes al ser excluidos de los mercados laborales reglados se ven obligados a generar sus ingresos para el sustento diario por otros medios, uno de ellos es la venta de productos y objetos en la calle.

La noción de espacio público es aplicable a la totalidad de lugares y elementos de la ciudad, de propiedad colectiva o privada, que albergan el cotidiano transcurrir de la vida ya que enlazan y entretejen el ámbito propio de las infraestructuras con la dimensión urbana, posibilitando la vida ciudadana en la medida en que son esos los lugares de expresión y apropiación social por excelencia.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Un bien inmueble es aquel bien que no se puede transportar de un lugar a otro debido a sus características. De tal forma, que su traslado supondría su destrucción o algún deterioro, ya que forma parte del terreno. De manera que los bienes inmuebles son caracterizados por su posición fija, es decir, se mantienen inmóviles en el lugar que les asignó la naturaleza. Hay que señalar que estos bienes son también conocidos como bienes raíces. Las tierras, los edificios, las construcciones o las minas son algunos ejemplos considerados como bienes inmuebles.

Podemos dividir los inmuebles en seis grandes tipos, conforme con Economipedia² y Legis³:

- Bienes inmuebles por su naturaleza: En esta categoría se encuentran todos aquellos bienes inherentes al suelo.
- Bienes inmuebles por incorporación: En esta clasificación están los edificios o caminos que estuvieran en construcción.
- Bienes inmuebles por destino: Esta clasificación hace referencia a los bienes que el propietario del suelo a puesto ahí para su uso. Un ejemplo de ello sería la maquinaria de un terreno que está destinada a una explotación por el propietario o a los abonos destinados para el cultivo de ese terreno. En definitivas, al hablar de bienes inmuebles por destino nos referimos a los bienes inmuebles que se les agregan muebles. Para que lo veamos más claro, sería el caso también de una vivienda que tiene puertas y armarios empotrados, en este caso las puertas y los armarios serían bienes inmuebles por destino, ya que son bienes muebles agregados a un bien inmueble, que en este caso es la vivienda.
- Bienes inmuebles por analogía: Dentro de este apartado se incluyen las concesiones administrativas, por ejemplo, las concesiones hipotecarias. Por último, otras de las características que tienen los bienes inmuebles es que son objeto de transacción en el mercado inmobiliario. Por ejemplo, se puede negociar con las tierras, construcciones, viviendas, locales, etc. Por lo tanto, son una alternativa de inversión.
- Los bienes fiscales o patrimoniales: son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común
- Bienes de uso público: son aquellos cuya titularidad pertenece al Estado, destinados al uso, goce y disfrute de todos los habitantes del territorio.

² <https://economipedia.com/definiciones/bien-inmueble.html>

³ <https://www.ambitojuridico.com/noticias/administrativo/administrativo-y-contratacion/conozca-las-diferencias-entre-los-bienes-de>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Conforme con García Cruz y otros⁴, la gestión urbana es una tarea que debe involucrar el concepto de lo público en toda su dimensión, por lo que en un ambiente donde la exclusividad del automóvil en las vías restringe al transeúnte de espacios peatonales, por lo que los espacios que promueven estos aspectos son primordiales para la ciudadanía.

En la década de los noventa los servicios urbanos han sido objeto de transformaciones profundas, consecuencia fundamentalmente del abandono del modelo del Estado-operador como única posibilidad para garantizar el bienestar colectivo y específicamente, como única entidad proveedora de los servicios. La insuficiencia de recursos públicos ha implicado la búsqueda del equilibrio financiero en la prestación de los servicios urbanos, con la introducción creciente de criterios de eficiencia, un proceso promovido explícitamente por las organizaciones internacionales en el marco de las políticas de modernización de las economías en la región. (Cepal, 2002)⁵.

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

El contrato de administración se adelanta por medio del proceso de Régimen especial, se rige por lo dispuesto en el régimen de la Ley 9 de 1989, y complementado por lo previsto en la: Ley 80 de 1993, la ley 489 de 1998y demás normas que complementen o regulen este tipo de contrato.

- El proceso de Régimen especial, se rige por lo dispuesto en el régimen de la contratación estatal Ley 9 de 1989, y complementado por las normas provistas a continuación: Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018 y demás normas que complementen o regulen la contratación estatal, así mismo se tendrá en cuenta el Manual de Contratación del Distrito y sus decretos complementarios.
- Decreto 019 DE 2012: Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
- Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- Ley 9 de 1989: Por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra - Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones

⁴ <https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5747/S02124.pdf?sequence=1>

⁵ <https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5747/S02124.pdf?sequence=1>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Específicamente el artículo 7, y modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 del 2021, establece que: *“Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.*

Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica.

Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución.

Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos municipales. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles. PARÁGRAFO 1. Se presume de derecho que en los actos y contratos que se expidan y suscriban para el aprovechamiento económico del espacio público, se encuentra contenida la cláusula de reversión contenida en el Artículo 14, Numeral 2 y 19 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 29 de la Ley 1150 de 2007, la cual operará una vez se extinga el plazo dispuesto en los actos y contratos.

PARÁGRAFO 2. Para la intervención u ocupación de los espacios públicos, la entidad administradora del espacio público o el tercero encargado no requerirá de la obtención de licencia de ocupación e intervención.

PARÁGRAFO 3. El ejercicio de las competencias contenidas en los incisos 1 y 2 de este artículo, referidas a los Concejos y Alcaldes Municipales y Distritales, se cumplirán con estricta sujeción a lo dispuesto por la Ley 617 de 2000 y todas aquellas normas que sobre responsabilidad fiscal se encuentren vigentes.”

- Se aplicarán las normas pertinentes y concernientes al acuerdo de voluntades entre las partes establecidas tanto en el Código Civil y en el Código de Comercio.
- LEY 142 DE 1994 - Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)		MAJA01.04.01.P001.F004
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR		VERSIÓN 001

- Artículo 107 y 115 del Estatuto tributario. Los pagos por estampillas se tratan como una deducción común y corriente, y no como un impuesto
- Criterios Diferenciales Decreto 1860 del 2021: artículo 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, artículo 2.2.1.2.4.2.16. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema y artículo 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas.

Nota: Las normas descritas anteriormente fueron validadas y se encuentran vigentes.

Para finalizar, es de vital importancia que el adjudicatario resultante del presente proceso de selección tenga en cuenta la normatividad vigente y las precauciones en lo que respecta a la seguridad ocupacional, así como cumplir con los requerimientos que la Entidad establezca, como se enuncia en el numeral 9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO.

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

Para el presente proceso, se aplican los siguientes acuerdos comerciales:

Tabla 3. Acuerdos Comerciales

Acuerdo		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial ⁶	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	Sí	Sí	No	Sí
	México	No	Sí	No	No
	Perú	Sí	Sí	No	Sí
Canadá		No	No	No	No
Chile		Sí	Sí	No	Sí
Israel		Sí	Sí	No	Sí
Corea		No	Sí	No	No
Costa Rica		Sí	Sí	No	Sí
Estados AELC		Sí	Sí	No	Sí
Estados Unidos		No	No	No	No
México		No	No	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	No	Sí	No	No
	Guatemala	Sí	Sí	No	Sí
	Honduras	No	No	No	No

⁶ DEG: <https://www.xe.com/es/currencyconverter/convert/?Amount=1&From=XDR&To=USD>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Unión Europea	Sí	Sí	No	Sí
Comunidad Andina	Si	Si	No	Sí

Fuente: Colombia Compra Eficiente⁷.

5.5. DOCUMENTOS TIPO

N/A

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

N/A

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

Basado en lo consignado en los Criterios Ambientales para servicio requerido, se considera pertinente que el oferente cuente con todos los requerimientos de correcta disposición de residuos inherentes del contrato, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 Título 6 o la normativa que lo sustituya. Así mismo, utilizar elementos de protección personal apropiados. De igual forma, el Oferente debe contar con buenas prácticas de ahorro y uso eficiente de agua y energía, así como disminución de carga contaminante en las aguas residuales y minimización de las emisiones producidas por el servicio de mantenimiento.

5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

La inclusión social pretende avanzar en el cumplimiento integral de los derechos humanos de las personas y comunidades que han vivido situaciones de discriminación y segregación.

En virtud de lo anterior y del compromiso del Distrito Especial de Santiago de Cali, a fin de fomentar la inclusión social en la región, se han adoptado medidas para favorecer a determinadas personas o grupos, con el fin de promover la reducción de las desigualdades de tipo social, cultural o económico.

Desde esta dependencia, se ha determinado la viabilidad de promover la inclusión social en relación con el personal contratado, enfocándose en grupos vulnerables como jóvenes, madres cabeza de familia o personas con discapacidad.

Por lo tanto, se recomienda mantener esta práctica inclusiva en el proceso, considerando su alcance y efectividad, bien sea para jóvenes u otro grupo de interés. La cantidad de vinculación ideal sería por lo menos un empleado con estas características.

⁷

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/manual_manejo_de_acuerdos_comerciales_24nov2021_1.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN
N/A
5.10. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA
N/A
5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO
<p>Conforme con la ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACION LA CIENCIA Y LA CULTURA FUNDACION NEXOS MUNICIPALES⁸, los productos asociados con esta dinámica radican en contratar los servicios de administración así:</p> <p><i>“Los municipios y distritos pueden contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.</i></p> <p><i>En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.”</i></p> <p>Al contratar a una empresa pública o privada para realizar esta contratación, permite obtener al Distrito de Santiago de Cali la garantía de ejecución de todas las actividades enfocadas en la preservación del bien inmueble, que por el mismo no puede realizar, al no contar con el personal idóneo, maquinaria y equipo e insumos para desarrollarlo.</p> <p>Los artículos 62 y 446 del plan de ordenamiento territorial, denomina el desarrollo de los corredores ambientales así:</p> <p><i>“Artículo 62. Corredores ambientales. Los corredores ambientales son parte del sistema municipal de áreas protegidas (simap) y se constituyen como una de las principales estrategias para la consolidación de la estructura ecológica municipal. Pueden contener tanto elementos de la estructura ecológica principal como de la estructura ecológica complementaria y se desarrollan a partir de los programas y proyectos del sistema ambiental, los cuales se establecen en el artículo 446 “proyecto de corredores ambientales”, del título iv referente a programas y proyectos del presente acto”</i></p> <p><i>“Artículo 446. Proyecto de corredores ambientales. Los corredores ambientales son elementos transversales de la estructura ecológica municipal, que se componen de diversos elementos tanto naturales como contruidos, que al</i></p>

⁸<https://repositoriocdim.esap.edu.co/bitstream/handle/123456789/689/8377-1.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

unirse componen un corredor destinado a actividades de conservación ecosistémica y ambiental, prevención del riesgo y encuentro ciudadano, que combina modos alternativos de transporte y/o elementos de recorrido como parques lineales, caracterizado por una gran densidad arbórea. Los corredores ambientales hacen parte del sistema municipal de áreas protegidas (simap)

Como estrategia de conectividad ecológica y cobran Especial valor al enlazar la zona urbana con las áreas rurales, en Especial la cordillera (parque nacional natural los farallones de Cali) con el valle geográfico (río cauco), aumentando así la conectividad ambiental y ecológica de zonas de importancia para la conservación y el disfrute paisajístico. Los corredores ambientales deben contar con un plan de manejo ambiental, que incluya estudios ecológicos y paisajísticos para su conformación.”

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

El análisis del comportamiento del gasto histórico, en el contexto de un análisis del sector dentro de un proceso de contratación, se refiere a la evaluación detallada de la necesidad o la demanda real de un bien, obra o servicio en el mercado o sector específico que está siendo considerado para la contratación pública.

Este análisis es fundamental para comprender cuán relevante es la contratación con relación a las necesidades existentes en el sector, para lo cual es necesario realizar un análisis de procesos de contratación que han adquirido bienes, obras o servicios similares con el propósito de conocer la forma en que lo contrataron y encontrar oportunidades de mejora para el futuro proceso de contratación.

La información del comportamiento del gasto permite a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado la Administración de la Plaza de Cayzedo, conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación. La siguiente información orienta la verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros.

6.1.PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

La tabla N° 4 detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con la Administración de la Plaza de Cayzedo:

Tabla 4. Procesos de contratación adelantados por el distrito de Santiago de Cali

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Vigencia	2021	2022	2023
Número de proceso	4181.010.26.1.007-2021	4181.010.26.1.001 – 2022	4181.010.26.1.466-2023
Link del proceso	LINK ⁹	LINK ¹⁰	LINK ¹¹
Modalidad de selección	CONTRATACIÓN DIRECTA.	RÉGIMEN ESPECIAL	RÉGIMEN ESPECIAL
Cantidad de oferentes	1	1	1
Objeto contractual	ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A LA FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES “FUNDOCOL, LOS SIGUIENTES BIENES DE USO PÚBLICO DETERMINADOS ASI: BOULEVARD DEL RÍO, PARQUE DE LOS POETAS, PARQUE LA	ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, LOS SIGUIENTES BIENES DE USO PÚBLICO DETERMINADOS ASI: BOULEVARD DEL RIO, PARQUE DE LOS POETAS, PARQUE LA MARÍA, PARQUE PASEO	ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS LA PLAZA DE CAYZEDO, RECINTO URBANO UBICADO ENTRE LAS CARRERAS 4 Y 5, Y ENTRE LAS CALLES 11 Y 12 DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA

9

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1684747&isFromPublicArea=True&isModal=False>

10

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2683652&isFromPublicArea=True&isModal=False>

11

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4755154&isFromPublicArea=True&isModal=False>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		MARIA, PARQUE PASEO BOLIVAR, Y LA MANZANA T, PARA VELAR POR EL CUIDADO, SOSTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, DESARROLLO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES, RECREACIÓN AUTORIZADAS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	BOLÍVAR, LA MANZANA T, PARA VELAR POR EL CUIDADO, SOSTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, DESARROLLO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES, RECREACIÓN, AUTORIZADAS POR LA UAEGBS - DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	CIUDAD PARA SU MANTENIMIENTO, CUIDADO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES AUTORIZADAS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.	
	Valor del contrato	\$2.769.000.000	\$4.367.995.212	\$1.169.758.150 (CON ADICIÓN)	
	Proveedor	FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES "FUNDOCOL"	FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES "FUNDOCOL"	FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES "FUNDOCOL"	
	Plazo del contrato	EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE ESTE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SERÁ A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, PRORROGABLE DE COMÚN ACUERDO ENTRE LOS PARTES CONTADOS A PARTIR DEL PERFECCIONAMIENTO	EL TÉRMINO DE DURACIÓN SERÁ A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.	5 MESES, ADICIONADO LO PERMITIDO POR LA NORMA	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		DEL MISMO CON LA FIRMA DE LAS PARTES			
	Forma de pago	EL CONTRATO SE PAGARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA: TENIENDO EN CUENTA QUE LA FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LIDERES "FUNDOCOL", DEBE PRESENTAR PREVIO AL PAGO, INFORME ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA Y EL SUPERVISOR DESIGNADO, DEBERÁ PARA ELLO SURTIRSE LA VERIFICACIÓN DE DICHO INFORME POR PARTE DEL SUPERVISOR, DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES, INFORME DE PERSONAS DETALLANDO TURNO DE CUMPLIMIENTO DE LABORES PARA SURTIR LAS OBLIGACIONES DESCRITAS DENTRO DEL PRESENTE CONTRATO TALES COMO :ASEO, JARDINERÍA,	EL CONTRATO SE PAGARÁ POR DOCE (12) CUOTAS PARCIALES POR UN VALOR TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS UN PESOS M/CTE (\$363.999.601), INCLUIDO IVA, DEDUCCIONES Y RETENCIONES, EL CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR PREVIO AL PAGO, INFORME Y DEBE SURTIRSE LA VERIFICACIÓN POR PARTE DEL SUPERVISOR, DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES, INFORME DE PERSONAS DETALLANDO TURNO DE CUMPLIMIENTO DE LABORES PARA SURTIR LAS	PAGOS PARCIALES	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		VIGILANCIA, ENTRE OTRAS, INFORME MENSUAL DE PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES A REALIZAR, CON EL FIN DE SURTIR LAS OBLIGACIONES DE LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, AL IGUAL QUE LAS DESTINADAS AL DESARROLLO DE ACCIONES DE RECREACIÓN Y ENLUCIMIENTO, LISTADO DE INSUMOS Y SU DESTINACIÓN ESPECÍFICA DENTRO DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO RESPECTO A: LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, AL IGUAL QUE LAS DESTINADAS AL DESARROLLO DE ACCIONES DE RECREACIÓN Y ENLUCIMIENTO, SE HARÁN DOCE PAGOS IGUALES POR VALOR DE DOSCIENTOS TRIEINTA MILLONES SETECCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 230.750.000)	OBLIGACIONES DESCRITAS DENTRO DEL PRESENTE CONTRATO TALES COMO :ASEO, JARDINERÍA, VIGILANCIA, ENTRE OTRAS, INFORME MENSUAL DE PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES A REALIZAR, CON EL FIN DE SURTIR LAS OBLIGACIONES DE LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, AL IGUAL QUE LAS DESTINADAS AL DESARROLLO DE ACCIONES DE RECREACIÓN Y ENLUCIMIENTO, LISTADO DE INSUMOS Y SU DESTINACIÓN ESPECÍFICA DENTRO DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO RESPECTO A: LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, AL IGUAL QUE LAS DESTINADAS AL DESARROLLO DE ACCIONES DE RECREACIÓN Y ENLUCIMIENTO.		
--	--	---	---	--	--

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

	Experiencia exigida	N/A	LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE SE VERIFICARÁ MEDIANTE CERTIFICACIONES, CON CONTRATOS CUYAS SUMATORIAS EN VALORES SEAN IGUALES O SUPERIORES AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL PRESUPUESTO OFICIAL, Y QUE TENGA RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO CONTRATADO, ES DECIR ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES PÚBLICOS, RELACIONADOS SEGÚN EL ANEXO "RELACIÓN DE CONTRATOS EJECUTADOS COMO EXPERIENCIA" PARA SATISFACER LA NECESIDAD SE REQUIERE DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DIRECTAMENTE RELACIONADA CON EL OBJETO DEL PROYECTO, INSCRITA EN CÁMARA DE	100% DEL VALOR DEL CONTRATO. TENIENDO EN CUENTA QUE LA EXPERIENCIA ES MUY GENERAL, PARA EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN LA UAEGBS REQUIERE ADEMÁS VERIFICAR JA EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL PROPONENTE EN JA ESPECIALIDAD DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO CON EL FIN DE GARANTIZAR LA MISMA, POR LO TANTO, ENTRE TODOS LOS CONTRATOS PRESENTADOS E DEBERÁN ACREDITAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS, LAS CUALES DEBEN ESTAR CERTIFICADAS, CON LA SALVEDAD DE QUE LAS MISMAS DEBEN CONTENER SU CANTIDAD MÍNIMA REQUERIDA INMERSA DENTRO DE CUALQUIERA DE LOS	
--	---------------------	-----	---	---	--

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		COMERCIO, CUYA ACTIVIDAD U OBJETO SOCIAL LE PERMITA CUMPLIR CON EL OBJETO CONTRACTUAL DEL PROYECTO Y LAS ACTIVIDADES QUE DE ÉL SE DESPRENDAN, QUIEN PODRÁ PARTICIPAR INDIVIDUALMENTE O BAJO LAS FIGURAS DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL, ASÍ MISMO LOS CONTRATOS PARA CERTIFICAR EXPERIENCIA DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN AL MENOS UNO DE LOS SIGUIENTES CÓDIGOS: 80131800 SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA 70111700 PARQUES, JARDINES Y HUERTOS 72102100 SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE PRESENCIA DE AVES 72102900 SERVICIOS DE PAISAJISMO 72103300 SERVICIOS DE	CONTRATOS PRESENTADOS. AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DONDE SE INCLUYAN BATERÍAS SANITARIAS. AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LA LIMPIEZA CON EQUIPOS ESPECIALIZADOS DE REMOCIÓN DE CHICLES EN UN ÁREA MAYOR A 5.000 M2 EN SUPERFICIES DURAS AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE EL MANTENIMIENTO DE JARDINES (PODA, LIMPIEZA Y FERTILIZACIÓN EN UN ÁREA MAYOR A 3.000 M2) AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO	
--	--	---	--	--

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		<p>MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TENIENDO EN CUENTA QUE LA EXPERIENCIA ES MUY GENERAL, PARA EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN LA UAEGBS REQUIERE ADEMÁS VERIFICAR LA EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL PROPONENTE EN LA ESPECIALIDAD DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO CON EL FIN DE GARANTIZAR LA MISMA, POR LO TANTO, ENTRE TODOS LOS CONTRATOS PRESENTADOS SE DEBERÁN ACREDITAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS, LAS CUALES DEBEN ESTAR CERTIFICADAS, CON LA SALVEDAD DE QUE LAS MISMAS DEBEN CONTENER SU CANTIDAD MÍNIMA REQUERIDA INMERSA DENTRO DE CUALQUIERA DE LOS CONTRATOS</p>	<p>PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE CONTROL DE HORMIGA ARRIERA EN UN ÁREA MAYOR A 3.1 M2</p> <p>NOTA 1: LOS REQUERIMIENTOS EN EXPERIENCIA SOLICITADOS SE REALIZAN DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES CONTRACTUALES DE MAYOR RELEVANCIA EN CUANTO A LA ESPECIFICIDAD TÉCNICA DE LAS ACTIVIDADES CONTRACTUALES. LA ENTIDAD REQUIERE QUE LOS PROPONENTES CERTIFIQUEN SU IDONEIDAD PARA EL TRABAJO A REALIZAR, CON EL FIN DE EVITAR RETRASOS Y AFECTACIONES A LA EJECUCIÓN DE LAS LABORES, Y ASÍ CUMPLIR CON EL PRINCIPIO DE ANUALIDAD CON EFICACIA.</p>	
--	--	--	--	--

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		PRESENTADOS. - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DONDE SE INCLUYAN BATERÍAS SANITARIAS. - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LABORES DE MANTENIMIENTO DE RIBERAS DE RÍO - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LA LIMPIEZA CON EQUIPOS ESPECIALIZADOS DE REMOCIÓN DE CHICLES EN UN ÁREA MAYOR A 10.000 M2 EN SUPERFICIES DURAS - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE EL MANTENIMIENTO DE JARDINES (PODA, LIMPIEZA Y	NOTA 2: LA EXPERIENCIA GENERAL, ESPECIFICA Y PONDERABLE DEBE ESTAR REGISTRADA EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP) NOTA 3: PARA JA CERTIFICACIÓN EN CASO DE CONSORCIO Y/O UNIÓN TEMPORAL SERÁ TENIDA EN CUENTA PROPORCIONAL AL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEL INTEGRANTE PLURAL. NOTA 4: PARA EL CASO DE JA EXPERIENCIA ESPECIFICA EN EL CUAL SU VALIDACIÓN NO SE OBSERVE EN EL RUP, SE ACEPTARÁN ACTAS DE PAGO FINALES Y/O ACTAS DE LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS	
--	--	---	---	--

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

			FERTILIZACIÓN EN UN ÁREA MAYOR A 3.000 M2) - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE CONTROL DE HORMIGA ARRIERA EN UN ÁREA MAYOR A 10.000 M2		
	Códigos UNSPSC	80131801	80131801	80131801	
	Garantías exigidas	CON EL FIN DE ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS EN FAVOR DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI CON OCASIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y SU LIQUIDACIÓN, Y LOS RIESGOS A LOS QUE SE ENCUENTRA EXPUESTA LA ENTIDAD, EL CONTRATISTA DEBERÁ CONSTITUIR POR SU CUENTA Y COSTO UNA GARANTÍA A FAVOR DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI — UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS MESES MÁS. PAGO DE SALARIOS 8%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO 20% Y SEIS MESES MÁS. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL 400 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS MESES MÁS. PAGO DE SALARIOS 8%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO 20% Y SEIS MESES MÁS. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL 200 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		SERVICIOS- QUE CUBRA LOS SIGUIENTES RIESGOS: A. CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO: POR UN VALOR EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO. ESTA GARANTÍA DEBE ESTAR VIGENTE POR EL PLAZO DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS. B. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: POR VALOR DEL CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. ESTA GARANTÍA DEBE ESTAR VIGENTE POR EL PLAZO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS. C. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: POR TRESCIENTOS (300) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. LA VIGENCIA DE ESTA GARANTÍA SERÁ IGUAL AL PERÍODO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.			
	Criterios de evaluación	N/A	VALOR DE LA OFERTA 40 CALIDAD 40 EQUIPO	VALOR DE LA OFERTA 40 CALIDAD 40	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

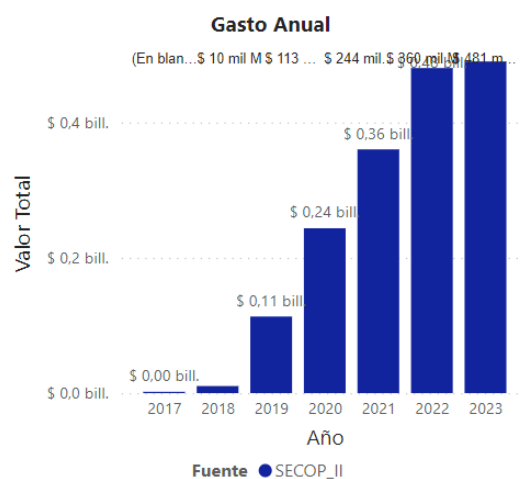
		DE TRABAJO 19 PERSONAL DISCAPACITADO 1	EQUIPO DE TRABAJO 16 PERSONAL DISCAPACITADO 1 COMPROMISO DE VINCULACIÓN DE PERSONAL LABORABLE 3
--	--	--	--

Fuente: SECOP II

6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

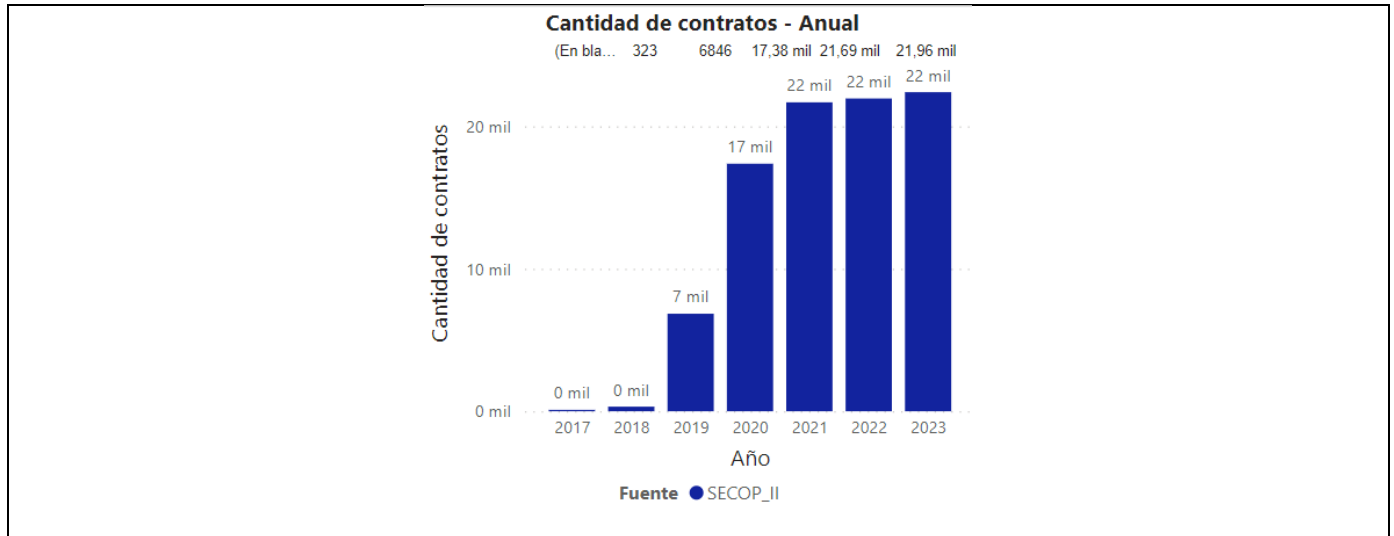
Durante las últimas vigencias, la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali ha aumentado su cantidad de contratos asociados con el presente proceso, así como el valor de los mismos, como se muestra a continuación. Para el filtro realizado, se tuvo en cuenta el código 80131800 – Servicios de administración inmobiliaria:

Gráfica 03 Valor contratos de la Alcaldía Distrital de acuerdo con la herramienta MAE



Gráfica 04 Cantidad de contratos de la Alcaldía Distrital de acuerdo con la herramienta MAE

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001



6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

La tabla N° 5 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con la Administración de la Plaza de Cayzedo:

Tabla 5. Procesos de contratación adelantados por otras entidades estatales

Variable	ENTIDAD 1	ENTIDAD 2
Vigencia	2024	2024
Entidad	UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER	EPC (ENTIDAD)
Número de proceso	19-2024000029	CPS-054-2024
Link del proceso	LINK ¹²	LINK ¹³
Modalidad de selección	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL
Cantidad de oferentes	1	1
Objeto contractual	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO ZONAS DURAS SECTOR CAMPOS	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES, CORTE DE CESPED, LIMPIEZA DE AREAS

¹² <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5693977>

¹³ <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5833486>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		DEPORTIVOS CAMPUS CENTRAL	RIBEREÑAS, MANEJO DE ZONAS DURAS (INCLUIDA FUMINIGACION), PLATEO Y PODA DE ARBUSTOS MENORES A 3 METROS, JARDINERIA INCLUIDO REPOSICION Y SUMINISTRO DE MATERIAL VEGETAL EN LOS PARQUES Y ZONAS ESTABLECIDAS POR EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NO.002 DE 2024 CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA S.A E.S.P Y EL MUNICIPIO DE CAJICA	
	Valor del contrato	\$128.999.431	\$1.150.869.750	
	Proveedor	CONSTRUCCIONES BD S.A.S.	LAGOS PRADOS Y JARDINES JA SAS	
	Plazo del contrato	7 DÍAS	9 MESES	
	Forma de pago	ÚNICO PAGO	PAGOS PARCIALES	
	Experiencia exigida	N/A	CONTRATOS QUE ASEGUREN EL 100% DEL VALOR DEL CONTRATO	
	Códigos UNSPSC	80111618	72101500	
	Garantías exigidas	NO SE SOLICITARON	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y 4 MESES MÁS CALIDAD DEL SERVICIO: 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y 4 MESES MÁS PRESTACIONES SOCIALES: 10%,	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

			DURACIÓN DEL CONTRATO Y 3 AÑOS MÁS RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: 200 SMLMV, POR LA DURACIÓN DEL CONTRATO	
	Criterios de evaluación	PRECIO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	NO SE ESPECIFICA	

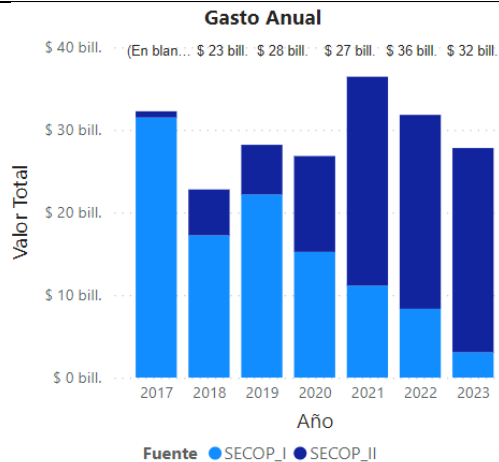
Fuente: SECOP II

6.4. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

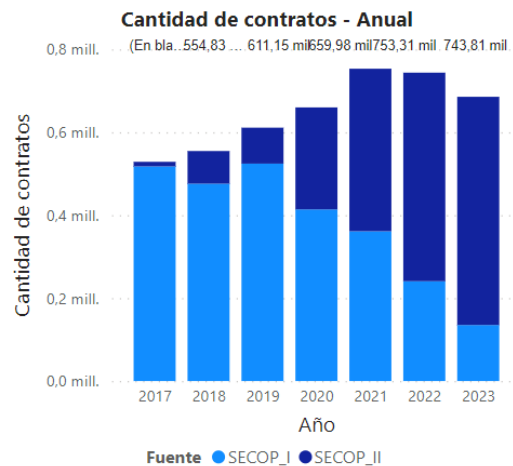
Por su parte, durante las últimas vigencias, otras entidades han mantenido constante, con unas ligeras caídas, su cantidad de contratos asociados con el presente proceso, así como el valor de los mismos, como se muestra a continuación. Para el filtro realizado, se tuvo en cuenta el código 80131800 – Servicios de administración inmobiliaria:

Gráfica 05 Valor contratos de otras entidades de acuerdo con la herramienta MAE

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)		MAJA01.04.01.P001.F004
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR		VERSIÓN 001



Gráfica 06 Cantidad de contratos de otras entidades de acuerdo con la herramienta MAE



6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

N/A

6.6. ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Con la información obtenida de la revisión de los procesos de contratación similares adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, por otras Entidades Estatales y por otras organizaciones, se puede evidenciar lo siguiente:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: La modalidad de contratación más frecuente en los ejemplos relacionados hace referencia a la Régimen Especial, tanto en otras ciudades, como en el caso del Distrito de Cali, dada la naturaleza del mismo.
- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: El promedio de duración de los procesos evaluados fue hasta el final de la vigencia.
- Presupuesto: El presupuesto se calculó en función del costo mensual de las necesidades previstas para el mantenimiento de los espacios.
- Condiciones de pago: En este contrato, se han acordado pagos mensuales o parciales.
- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: En otras entidades no se requirió experiencia específica. Sin embargo, en el caso de la alcaldía, se solicitó una experiencia general relacionada con los contratos requeridos, con un porcentaje establecido en los pliegos de condiciones. Además, se pidió una experiencia específica en el área correspondiente. Se puede o no solicitar una cantidad limite. Algunos ejemplos son:
 - Al menos 1 contrato de administración de espacio público en el cual se evidencie el mantenimiento de zonas verdes (corte y limpieza en un área igual o mayor a 3.000 m2)
 - Al menos 1 Contrato de Administración de espacio público en el cual se evidencie la ejecución de actividades de control de hormiga arriera o insectos que generen nidos en el suelo o aquellos generen deterioro en el mobiliario y en la cobertura arbórea.
 - Al menos 1 contrato de administración de espacio público donde se evidencie actividades de endoterapia vascular en 100 individuos arbóreos.
 - Al menos 1 contrato de administración de espacio público en el cual se evidencie el lavado de superficies en un área igual o mayor a 3.000 m2.
 - Al menos 1 contrato de administración de espacio público en el cual se evidencie el lavado de superficies en un área igual o mayor a 3.000 m2. Con equipos especializados para remoción de chicles.
 - Al menos 1 contrato de administración de espacio público en el cual se evidencie la realización de actividades de cuidadores de espacio público. (Acciones pedagógicas de convivencia: Orientación al peatón, manejo de habitantes en situación de calle, fomento de la cultura ciudadana, prevención de actividades que atenten contra el encuentro ciudadano)
- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Los códigos exigidos en este contrato fueron los siguientes:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Tabla 6. Códigos UNSPSC solicitados

Código	Descripción
95121500	Edificios y estructuras comerciales y de entretenimiento
77101700	Servicios de asesoría ambiental
70161500	Fauna
10171500	Abonos orgánicos y nutrientes para plantas
70131700	Gestión del terreno y del suelo
77101600	Planeación ambiental
80131801	Administración de propiedades

Fuente: Secop II

- Garantías exigidas en los procesos consultados: Las garantías solicitadas en este tipo de contratos fueron

Tabla 7. Garantías solicitadas

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Garantía de seriedad de la oferta (algunas entidades no la aplicaron)	La garantía de seriedad de la oferta constituye una obligación de seguridad, es decir, aquella donde el interés del acreedor no consiste en una utilidad específica y tangible, sino en la tranquilidad frente a ciertos riesgos por la cobertura de sus consecuencias nocivas.	10% del valor de la oferta	Vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato
Cumplimiento del contrato	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de la ejecución del contrato.	20 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y seis (06) meses más o dependiendo de la entidad
Pago de salarios	Este amparo debe cubrir a la Entidad	8% del valor del contrato.	Por la duración del contrato y tres (03) años más.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

		Estatad de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.			
	Calidad del servicio	Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado	20% del valor del contrato		Duración del contrato y cuatro (04) meses más, se pidió más dependiendo de la entidad
	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Este amparo debe cubrir la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la Entidad Estatal en cumplimiento de un contrato.	20% del valor del contrato		Duración del contrato y cuatro (04) meses más, se pidió más dependiendo de la entidad.
	Responsabilidad civil extracontractual	Prevenir el daño a terceros	200 SMMLV o más		Ejecución del contrato

Fuente: Secop II

Nota: Los porcentajes pueden variar según la entidad, se incluyen las pólizas solicitadas en general.

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: En términos generales, se solicitó que el personal fuera el suficiente, además de que los insumos fueran los necesarios. Se debe cumplir con una serie de requisitos como horarios, tipo de mantenimiento entre otros.
- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: En el caso del proceso de los procesos evaluados, otras entidades no realizaron una evaluación

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

como tal, sino que se determinó que los que iban a realizar a la administración eran los competentes. En la alcaldía distrital, si se tuvieron en cuenta aspectos como: Valor de la oferta, calidad, equipo de trabajo, personal discapacitado y compromiso de vinculación laboral grupo vulnerable. Esta metodología se ha utilizado en la entidad.

- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: En los procesos evaluados, se incluyeron apoyo de personal discapacitado y población vulnerable. Esta metodología se ha utilizado en la entidad.

6.7. OTRAS CONSULTAS

Con la información obtenida de la consulta a supervisores y la verificación del formato análisis de resultados de los contratos realizados por el Distrito de Santiago de Cali en vigencias anteriores, se puede evidenciar lo siguiente: N/A

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por el Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para estructurar el proceso de contratación relacionado con la Administración de la Plaza de Cayzedo.

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

La tabla N°8 detalla los proveedores identificados para la Administración de la Plaza de Cayzedo:

Tabla 8. Proveedores que proveen el bien, obra o servicio

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4	Proveedor 5
Identificación	800019962	800113698	800176113	800181014	805031161
Razón Social	CRETA S.A	INHUR SA	GRUPO INCON SAS	M.I. DAVILA Y CIA S.A.S.	FUNDOCOL
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALI	CALI	CALI	CALI	CALI
Código CIUU	6810	6810	6810	6810	6810

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Indicadores financieros	IL: 3.31 NE: 18% RCI: INFINITO	IL: 12.99 NE: 22% RCI: INFINITO	IL: 4.75 NE: 18% RCI: INFINITO	IL: 2.72 NE: 27% RCI: INFINITO	IL: 6.50 NE: 16% RCI: 3877.83
Indicadores Organizacionales	ROE: 5% ROA: 4%	ROE: 4% ROA: 3%	ROE: 2% ROA: 1%	ROE: 33% ROA: 24%	ROE: 43% ROA: 36%

Variable	Proveedor 6	Proveedor 7	Proveedor 8	Proveedor 9	Proveedor 10
Identificación	800192909	800210126	805018810	811005532	890108452
Razón Social	KEBIR S A S	VELVARI S.A.S.	TQ 24 SAS	MARINA MONTOYA MEJIA Y CIA SCA	INVERSIONES DEL PRADO ABDALA SAIH Y COMPAÑIA SAS
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	BOGOTA D.C.	MEDELLÍN	MEDELLÍN	MEDELLÍN	BARRANQUILLA
Código CIU	6810	6810	6810	6810	6810
Indicadores financieros	IL: 0.95 NE: 17% RCI: 5	IL: 2.88 NE: 89% RCI: INFINITO	IL: 6.59 NE: 21% RCI: INFINITO	IL: 6.34 NE: 4% RCI: 2.02	IL: 12.64 NE: 32% RCI: INFINITO
Indicadores Organizacionales	ROE: 0% ROA: 0%	ROE: -72% ROA: -8%	ROE: 0% ROA: 0%	ROE: 2% ROA: 2%	ROE: -3% ROA: -2%

Fuente: SIIS, Secop II

7.2. CONSULTA DE PROVEEDORES DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Durante las últimas vigencias, estos son los proveedores con mayor cantidad de contratos realizado, de acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico. Para el filtro realizado, se tuvo en cuenta el código 80131800 – Servicios de administración inmobiliaria:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Gráfica 07. Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual



Fuente: MAE

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La tabla N°9 detalla los proveedores identificados para la Administración de la Plaza de Cayzedo:

Tabla 9. Empresas MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4	Proveedor 5
Identificación	800019962	800210126	800176113	800181014	811005532
Razón Social	CRETA S.A	VELVARI S.A.S.	GRUPO INCON SAS	M.I. DAVILA Y CIA S.A.S.	MARINA MONTOYA MEJIA Y CIA SCA
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALI	MEDELLÍN	CALI	CALI	MEDELLÍN
Código CIU	6810	6810	6810	6810	6810
Indicadores financieros	IL: 3.31 NE: 18% RCI: INFINITO	IL: 2.88 NE: 89% RCI: INFINITO	IL: 4.75 NE: 18% RCI: INFINITO	IL: 2.72 NE: 27% RCI: INFINITO	IL: 6.34 NE: 4% RCI: 2.02
Indicadores Organizacionales	ROE: 5% ROA: 4%	ROE: -72% ROA: -8%	ROE: 2% ROA: 1%	ROE: 33% ROA: 24%	ROE: 2% ROA: 2%

Fuente: SIIS

7.4. IDENTIFICACIÓN DE CRITERIOS QUE PROMUEVEN LA INCLUSIÓN SOCIAL E INCORPORACIÓN DE POBLACIÓN VULNERABLE

Se identificó que la entidad ha considerado anteriormente la posibilidad de vincular personal discapacitado o de población vulnerable en su evaluación. Es recomendable seguir adelante con esta práctica de inclusión, ya que contribuye de manera significativa al aspecto social en la ejecución de este contrato.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Tal como se enuncio en el numeral 5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL, se aclaran cuáles han sido los enfoques a tener en cuenta.

7.5. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL Y/O PRODUCTORES AGROPECUARIOS LOCALES

N/A

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

Existen diferentes etapas y procesos en la producción, distribución y entrega del servicio, que se pueden constatar en los siguientes esquemas, así:



7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

Los costos de una empresa de servicios tienen la estructura similar a la de cualquier otro tipo de empresa productora de bienes o servicios. Se diferencian básicamente en el tipo de actividad.

Valores de los Servicios (VS).

En consecuencia, el valor total de los servicios prestados por la empresa está constituido básicamente por la sumatoria de los siguientes componentes principales:

$$VS = CD + CI$$

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

CD: COSTOS DIRECTOS: son aquellos en los que incurre la empresa de servicios, directamente relacionado con servicios específicos e identificables. Son costos variables en función de la mayor o menor actividad productiva de la oficina. Están formados por:

- La nómina o remuneración (CN) del personal facturable al Comitente e integrado por profesionales, técnicos, asistentes y auxiliares.
- Los costos asociados al personal descrito en el aparte anterior (CAS), los cuales incluyen las prestaciones sociales y todas las demás compensaciones laborales obligatorias o convencionales. A título indicativo se puede señalar que los (CD) presentan una variación entre 40% y 65% del (Valor de Servicio de Personal).

CI: COSTOS (O GASTOS) INDIRECTOS: son aquellos en los cuales incurre la empresa, no directamente relacionados con servicios facturables. Se les denomina también costos fijos o estructurales puesto que no dependen principalmente de la mayor o menor actividad productiva de la oficina, pero son indispensables para mantener su operación y disponibilidad.

Están expresados generalmente como total anual y se subdividen en:

Gastos Generales Operacionales (Ggo) formados a su vez por:

- Dotación y Operación de Oficina (Gdo).
- Servicios y Suministros (Gss).
- Gastos del Personal Administrativo (Gpa).
- Gastos Personal Técnico no Facturable (Gptnf).
- Gastos para Desarrollo Tecnológico (Gdt).
- Gastos de Servicios Corporativos (Gsc).

A título indicativo se puede señalar que los (CI) presentan una variación entre 30% y 45% del (Valor de Servicio de Personal)¹⁴.

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

A continuación, se presentan los indicadores financieros más representativos de una muestra aleatoria de 4409 empresas registradas en la base de datos arrojada por el SIIS (Sistema integrado de información societaria) de la Superintendencia de Sociedades para el 2022, estas empresas fueron seleccionadas bajo su objeto social definido por los códigos de CIU (6810)

¹⁴ <https://es.slideshare.net/slideshow/costo-de-los-servicios-profesionales/48763591>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, las cuales corresponden según las actividades y objeto a contratar dentro de este proceso.

La guía de Colombia Compra Eficiente sugiere cinco (5) indicadores financieros para el cálculo de los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional y el desarrollo de ellos se hizo mediante el simulador que se encuentra en la página de la Alcaldía de Cali, con el fin de obtener unos indicadores financieros más razonables al objeto del proceso.

Para realizar el análisis financiero del sector, fue indispensable evaluar los cinco (5) indicadores financieros que recomienda Colombia Compra Eficiente, que son: Índice de liquidez, Nivel de endeudamiento, Razón de cobertura de interés, Rentabilidad del patrimonio, Rentabilidad del activo.

Tabla 10. Indicadores financieros y organizacionales

Método Winzorización					
	Índice de Liquidez	Nivel de endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
Tamaño de la muestra	4.314,00	4.409,00	997,00	4.409,00	4.409,00
Mínimo	-	-	3,48	0,08	0,05
Máximo	7,99	0,72	4,55	0,12	0,07
Mediana	1,01	0,10	0,56	0,00	-
Promedio	1,24	0,11	1,30	0,01	0,01
Desviación estándar	0,99	0,08	2,50	0,03	0,02
Límite inferior	1,21	0,10	1,15	-0,01	-0,01
Límite superior	1,27	0,11	1,46	-0,01	-0,01

Fuente: SIIS

De acuerdo con el método de Intervalo de Confianza del 95% Winsorizada, el cual permite al organismo mitigar el error en el momento de evaluar los indicadores financieros de las propuestas presentadas, los indicadores financieros y organizacionales recomendados para el proceso de contratación son:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Tabla 11. Indicadores financieros y organizacionales a solicitar

Indicador	Valor de referencia
Índice de liquidez.	1.21
Índice de endeudamiento.	11%
Razón de Cobertura de intereses.	1.15
Rentabilidad del patrimonio	0%
Rentabilidad del activo	0%

Fuente: SIIS

Nota: En el caso de la Rentabilidad del patrimonio y Rentabilidad del activo, se coloca valor mayor o igual a 0%, para evitar que se presenten empresas que no sean rentables.

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

A continuación, se presentan los indicadores financieros más representativos de una muestra aleatoria de 3720 empresas registradas en la base de datos arrojada por el SIIS (Sistema integrado de información societaria) de la Superintendencia de Sociedades para el 2022, estas empresas fueron seleccionadas bajo su objeto social definido por los códigos de CIIU (6810) Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, las cuales corresponden según las actividades y objeto a contratar dentro de este proceso.

La guía de Colombia Compra Eficiente sugiere cinco (5) indicadores financieros para el cálculo de los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional y el desarrollo de ellos se hizo mediante el simulador que se encuentra en la página de la Alcaldía de Cali, con el fin de obtener unos indicadores financieros más razonables al objeto del proceso.

Para realizar el análisis financiero del sector, fue indispensable evaluar los cinco (5) indicadores financieros que recomienda Colombia Compra Eficiente, que son: Índice de liquidez, Nivel de endeudamiento, Razón de cobertura de interés, Rentabilidad del patrimonio, Rentabilidad del activo.

Tabla 12. Indicadores Financieros y Organizacionales diferenciales calculados

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Método Winzorización					
	Índice de Liquidez	Nivel de endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
Tamaño de la muestra	3.640,00	3.720,00	729,00	3.720,00	3.720,00
Mínimo	-	-	-2,76	-0,08	-0,04
Máximo	8,30	0,72	4,02	0,11	0,07
Mediana	1,31	0,12	0,49	0,00	0,00
Promedio	1,85	0,14	1,19	-0,01	-0,00
Desviación estándar	1,69	0,10	2,16	0,03	0,02
Límite inferior	1,80	0,13	1,03	-0,01	0,00
Límite superior	1,91	0,14	1,34	-0,01	0,00

Fuente: SIREM – Elaboración propia

De acuerdo con el método de Intervalo de Confianza del 95% Winsorizada, el cual permite al organismo mitigar el error en el momento de evaluar los indicadores financieros de las propuestas presentadas, los indicadores financieros y organizacionales recomendados para el proceso de contratación son:

Tabla 13. Indicadores Financieros y Organizacionales diferenciales a solicitar

Indicador	Valor de referencia
Índice de liquidez.	1.21
Índice de endeudamiento.	14%
Razón de Cobertura de intereses.	1.03
Rentabilidad del patrimonio	0%
Rentabilidad del activo	0%

Fuente: Elaboración propia

Nota: En el caso de la Rentabilidad del patrimonio, se coloca valor mayor o igual a 0%, para evitar que se presenten empresas que no sean rentables.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Nota: No se modifica el Índice de liquidez se deja igual que en la revisión anterior, en aras de no perjudicar a las empresas MIPYMES.

8. ESTUDIO DEL MERCADO

Frente a las posibles formas de desarrollar el presente contrato, se vislumbran las siguientes alternativas:

- Delegar a la ciudadanía la administración y protección del espacio público, para que realicen la vigilancia y mantenimiento del mismo, no obstante, y fundamentado en el estudio de Obando y Salcedo, estos espacios ofician como sitios de encuentro o a los cuales se llega de manera indirecta, pero no como para desarrollar las actividades inherentes del contrato, y mucho menos cuando a partir de las 9 de la noche, este espacio empieza a ser subutilizado por la ciudadanía, siendo más evidente los días comprendidos entre lunes a jueves. Fuera de eso, el usuario de estos espacios es muy probablemente una persona que tiene ocupada todas las horas diurnas del día, por lo que su dedicación interfiere con las necesidades del Distrito.
- Otra forma de poder realizar esta administración es cederlo a un operador privado, que realice todo el mantenimiento establecido, pero que a su vez obtenga una rentabilidad, cobrando el ingreso a estos espacios, no obstante, esta es considerada una deuda histórica para Lozano y otros donde declaran que la planificación urbana en Cali ha predominado el interés por la privatización del espacio público a través de la proliferación de establecimientos comerciales y la construcción de patrimonio con fines turísticos y de consumo, por lo que el cobro de un espacio de esparcimiento como los descritos resulta inviable para los intereses ciudadanos y las necesidades del distrito.
- Promover un proceso de contratación abierto para seleccionar un operador idóneo a todo costo que se encargue del mantenimiento y protección de estos espacios, pero que sea cargado el costo a la administración, garantizando el carácter público que tienen estos espacios, permitiendo el libre desarrollo de actividades culturales, sociales, deportivas y de ocio de los ciudadanos.

Por último, el Distrito ve viable de continuar como se ha venido desarrollando, mediante la contratación de un operador logístico idóneo, a todo costo, que se encargue del mantenimiento y protección de los bienes inmuebles mencionados anteriormente, asumido por la administración,

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

garantizando el carácter público que tienen estos espacios, permitiendo el libre desarrollo de actividades culturales, sociales, deportivas y de ocio de los ciudadanos.

Por tal motivo, la Unidad Administrativa Espacial de Gestión de Bienes y Servicios para definir el presupuesto con el propósito de cubrir la presente necesidad, proyectó el presupuesto teniendo en cuenta factores como la inflación para el año 2023 (9.28%), para cubrir la operación mensual integral, dando el siguiente resultado:

Actividad	unidad por mes	cantidad	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	GASTO MENSUAL 2024	% DEL COSTO MENSUAL
ASEO COMPLETO: (incluye limpieza de espacio público, áreas de uso común, actividades de retiro y acarreo a zona de recolección)	Aseo x unidad de espacio publico	1	\$8.680.000	\$8.680.000	\$8.680.000	6,48%
SUPERVISIÓN GENERAL: Realizar actividades de verificación, coordinación y cuidado de las áreas de intervención y del mantenimiento (incluye labor de supervisor, insumos, materiales) Area1-Plaza de Cayzedo	Supervisión General x unidad de espacio publico	1	\$4.828.945	\$4.828.945	\$10.475.297	7,82%
SUPERVISION ADMINISTRATIVA GENERAL: Realizar labores relacionadas con las actividades que realiza el personal y demás funciones administrativas	Supervisión Administrativa x contrato	1	\$5.646.352	\$5.646.352		

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

(incluye labor de auxiliar administrativo, insumos, materiales) Area1-Plaza de Cayzedo						
ACTIVIDADES DE RECUPERACION AGRONOMICA DEL MATERIAL VEGETAL, MANTENIMIENTO DEL PAISAJISMO Y CUIDADO DE LAS ESPECIES ENDEMICAS DEL AREA AFERENTE A PLAZA DE CAYZEDO: (incluye 1) Análisis físico químico de unidades de paisaje específicas para determinar deficiencias y priorizar planes de fertilización por zona, 2) Formulación de modelo estable funcional para aprovechar los residuos orgánicos teniendo en cuenta la relación C/N, 3) Manejo integral de residuos orgánicos enfocados en el reciclaje de nutrientes y	Mantenimiento x unidad de espacio publico	1	\$7.500.000	\$7.500.000	\$34.741.020	25,93%

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

aplicación en unidades de paisaje existentes. 4) Diseño paisajístico necesario para el mantenimiento de la imagen ambiental de la zona. incluye insumos, materiales y herramientas)						
MANTENIMIENTO SILVICULTURAL DE LAS ZONAS BLANDAS, AREAS DE JARDINES, AREAS EMPRAZADAS, E INDIVIDUOS ARBOREOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE PLAZA DE CAYZEDO (incluye insumos, materiales y herramientas)	Mantenimiento x unidad de espacio publico	2	\$3.625.000	\$7.250.000		
ENDOTERAPIA ASISTIDA METODO MICROINFUSION ARBOLES Y PALMAS (incluye endoterapia aplicación nutrientes y plaguicidas,	unidad (Arboles/Palmas)	70	\$285.586	\$19.991.020		

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

insumos, materiales, equipos y herramienta)						
MANTENIMIENTO RUTINARIO GENERAL y/o MANTENIMIENTO EN ALTURAS / (incluye aseo necesario post-mantenimiento, insumos, herramientas materiales y equipo requerido)	Aseo x unidad de espacio publico	1	\$3.200.000	\$3.200.000	\$80.080.787	59,77%
ACTIVIDAD DE CUIDADO DE ESPACIO PUBLICO (DIURNO) (incluye actividades de cuidado y supervisión del comportamiento en las áreas de intervención del contrato) Area1-Plaza de Cayzedo	unidad de espacio publico	1	\$18.320.466	\$18.320.466		
ACTIVIDAD DE CUIDADO DE ESPACIO PUBLICO (DIURNO CON RECARGO) (incluye actividades de cuidado y supervisión del comportamiento en las áreas de	unidad de espacio publico	1	\$20.500.031	\$20.500.031		

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

intervención del contrato) Area1-Plaza de Cayzedo						
ACTIVIDAD DE CUIDADO DE ESPACIO PUBLICO (NOCTURNO Y FESTIVOS) (incluye actividades de cuidado y supervisión del comportamiento en las áreas de intervención del contrato) Area1-Plaza de Cayzedo	unidad de espacio publico	1	\$28.811.558	\$28.811.558		
MANTENIMIENTO DE REDES HUMEDAS QUE DAN SERVICIO A LAS AREAS PUBLICAS COMUNES DE PLAZA DE CAYZEDO. ACTIVIDADES RUTINARIAS DE PLOMERIA. (incluye insumos, materiales y herramientas) Area1-Plaza de Cayzedo.	Mantenimiento x unidad de espacio publico	1	\$4.642.266	\$4.642.266		
MANTENIMIENTO DE REDES SECAS QUE DAN SERVICIO A LAS AREAS PUBLICAS	Mantenimiento x unidad de espacio publico	1	\$4.606.466	\$4.606.466		

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

COMUNES DE PLAZA DE CAYZEDO. ACTIVIDADES RUTINARIAS ELECTRICAS. (incluye insumos, materiales y herramientas) Area1-Plaza de Cayzedo						
---	--	--	--	--	--	--

Nota: En caso de que el régimen designado por la DIAN sea especial, solo se aplicará las deducciones estipuladas por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal y Retención de Industria y Comercio (RETEICA)

Por lo tanto, el valor del presente proceso será de MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$1.551.280.689), distribuidos en cuotas iguales parciales por un DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE (\$221.611.527), incluido IVA, deducciones y retenciones.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El valor del presente proceso será de MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$1.551.280.689).

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

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: \$191.648.680 (4,072 UVT)	12,00%	- Pro Desarrollo	3,50%
		- Pro Univalle	2,00%
		- Pro Hospital	1,00%
		- Pro UniPacífico	0,50%
		- Pro Cultura	1,00%
		- Pro Adulto Mayor	2,00%

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

			- 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 Rete Fuente, Reteica Y Reteiva, según sea el caso.

9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

Especificaciones técnicas de acuerdo a la necesidad:

Aseo General:

- Limpieza, cuidado, barrido aspirado de desechos ocasionados a diario.
- Limpieza de escaleras y muros.
- Limpieza y vaciado de contenedores de basuras y canecas.
- Movilización de desechos.
- Limpieza de senderos y zonas adoquinadas.
- Limpieza de superficies con hidrolavado.
- Jardinería en Zonas Verdes.
- Mantenimiento básico de zonas verdes, plantas y jardines.
- Poda de cercas vivas y plantas (trasplante, reemplazo y siembra).
- Preparación y remoción de suelos para oxigenación.
- Remoción de chicles con equipo especializado de alta temperatura.

Jardinería en Zonas Verdes:

- Mantenimiento básico de zonas verde y césped
- Mantenimiento de jardines
- Poda de plantas (trasplante, reemplazo y siembra).
- Preparación y remoción de suelos para oxigenación.
- Aplicación de abono y fertilizantes de uso común.
- Mantenimiento y Limpieza de macetas, jardineras y soportes.
- Recolección, cargue, traslado y descargue de desechos producto de las actividades de mantenimiento.
- Mantenimiento integral de palmas zanconas y arboles de la plaza, incluyendo manejos silviculturales de tratamiento fitosanitario para control de plagas y patógenos.
- Endoterapia vegetal por microinyección y Seguimiento y Manejo integrado de picudo rojo.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Mantenimiento y Conservación del Mobiliario Urbano:

- Mantenimiento de senderos, bancas, elementos de señalización
- Mantenimiento de pasos peatonales
- Mantenimiento de zonas de descanso

Para el desarrollo de las actividades Mantenimiento y Conservación del Mobiliario Urbano, se deberá realizar el mantenimiento del mobiliario urbano de los espacios pertenecientes a la plaza de Cayzedo, se deberá realizar bajo los siguientes lineamientos:

Hidrolavado de superficies: Limpieza con sistema de Hidrolavado a presión con maquinaria de 2800 PSI y carro tanque de suministro de agua, en todas las superficies a intervenir. Se utilizará igualmente desengrasante industrial biodegradable e hipoclorito en las superficies que contengan residuos duros. Se contará con los elementos necesarios de señalización para reducir afectaciones en el tráfico vehicular y en aquellas zonas donde el tráfico es alto, la actividad será realizada en horario nocturno.

Mantenimiento de circulaciones: Se debe realizar el Hidrolavado de todas las superficies, teniendo en cuenta la presión en PSI aplicada a cada tipo de superficie. De igual forma se debe realizar el retiro manual de toda maleza que crece entre las juntas de las losetas para conservar el mejor aspecto visual de este tipo de senderos.

Lavado de superficies: Se debe realizar el hidrolavado de todas las superficies. Remoción general del óxido existente. Se debe aplicar Mantenimiento con pintura a todos los elementos, de acuerdo a su materialidad, que garantice la durabilidad ante las condiciones de tráfico y exposición a la intemperie.

Mantenimiento de zonas de descanso: Se debe realizar el mantenimiento de las zonas de descanso que consiste en la limpieza de las bancas y elementos del mobiliario que cada una posee.

De esta manera las actividades que se realizaran bajo este apartado corresponden a las siguientes:

- Hidrolavado de superficies.
- Mantenimiento de circulaciones al interior de la plaza de Cayzedo y laterales.
- Mantenimiento de zonas de descanso.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

DEFINICIONES:

Supervisor general: Personal con formación técnica y experiencia mínima de al menos un año en el ejercicio de la supervisión de labores y actividades de campo.

Supervisor Administrativo: Personal con formación técnica y experiencia mínima de al menos un año en el ejercicio de la supervisión de labores y actividades de campo, labores administrativas, contables y de archivo.

Personal no calificado: Necesario para realizar tareas sencillas y rutinarias que requieren principalmente la utilización de herramientas manuales y, a menudo, cierto esfuerzo físico. (no requiere escolaridad)

Agrónomo, forestal, ambiental o afín con experiencia: Perfil profesional con especialización en paisajismo; con experiencia de al menos un año en agroecología; con experiencia específica al menos de un año en diagnóstico y ejecución de endoterapia por microinyección.

Operario jardinero: Debe cumplir el perfil del personal no calificado, adicional certificar experiencia al menos de una en labores de jardinería.

Oficial eléctrico: Técnico con experiencia de al menos un año, en instalación y reparación de redes eléctricas. (Formación técnica)

Operarios trabajo en altura: Personal con experiencia certificada en trabajos de altura mayores a 1.50 metros (no requiere escolaridad)

Auxiliar forestal: Personal con experiencia al menos de un año, en labores de poda, erradicación y trasplante de especies arbóreas y palmas, con certificación de trabajo en altura. (no requiere escolaridad)

Auxiliares de recolección: Personal con experiencia al menos de un año, en labores de mantenimiento, recolección y disposición final de residuos vegetales producto de labores silviculturales. (no requiere escolaridad)

Oficial de construcción: Técnico con experiencia de al menos un año, en instalación y reparación

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

de redes hidrosanitarias. (Formación técnica)

Cuidador de espacio público: Personal no calificado necesario para realizar tareas sencillas y rutinarias que requieren principalmente de experiencia en resolución pacífica de conflictos. (no requiere escolaridad)

Nota: Demás incluidos en los pliegos de condiciones

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos del contrato radican en los siguientes aspectos:

- Estimación inadecuada de los costos por parte del oferente.
- Cambios en las normas, disposiciones o directrices de la Administración municipal durante la ejecución del contrato que sean aplicables al mismo.
- Incumplimiento de lo pactado en la propuesta económica.

Estos deberán ser materia de seguimiento por parte del supervisor del contrato.

11. CONCLUSIONES

- Conservar los espacios públicos es fundamental para el Distrito, permitiendo garantizar la interacción social y promoción de actividades de esparcimiento, por lo que este contrato de administración es estratégico para los intereses del Distrito.
- Los recursos destinados durante estas vigencias permitieron atender el mantenimiento de los bienes inmuebles a cargo del Distrito de Santiago de Cali, los cuales tienen gran impacto en el ordenamiento urbanístico y en la percepción positiva de la ciudadanía, realizando actividades como recuperación de espacios, arreglo de mobiliario, control de plagas, manejo de residuos, mantenimiento de jardines, Rehabilitación de espacios para peatón y Recuperación paisajística de las zonas verdes y ribereñas.
- La administración responsable de los Bienes de Uso Públicos a intervenir, permitirá mejorar la calidad paisajística del Distrito, donde se requiera de mantenimiento y supervisión, contribuyendo a mejorar el entorno paisajístico.
- El futuro administrador debe tener en cuenta todo el costeo necesario para realizar la ejecución del presente contrato, y que será responsabilidad del mismo asumirlos y no se harán reintegros por gastos adicionales.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

- Se recomienda mantener el pago en cuotas iguales y parciales, ya que la ejecución de este contrato es de total dedicación, y realizar pagos a un plazo distinto por parte del Distrito, impide garantizar la ejecución oportuna del contrato.
- Se debe tener en cuenta el pago de estampillas y pólizas son gastos no reembolsables por parte de la Administración Distrital, por lo que son completamente asumibles por parte del contratista.
- El valor del presente proceso será de MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$1.551.280.689), distribuidos en cuotas iguales parciales por un DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE (\$221.611.527), incluido IVA, deducciones y retenciones.
- De acuerdo a las características necesarias para cumplir con cabalidad las actividades previstas durante la ejecución del contrato, se puede identificar que, al momento de presentación de las propuestas, además de la presentación de propuestas del proponente singular es posible que 2 o más empresas idóneas del sector pueden realizar tanto una conformación de un consorcio como de una unión temporal, donde cada parte mantiene su independencia y autonomía para poder ejecutar los requisitos necesarios del contrato.
- Una vez revisados los riesgos que se puedan presentar en la ejecución del contrato, se concluye que los riesgos se pueden mitigar con las garantías que se le exigen al proponente, tales como Cumplimiento, calidad del servicio, Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, Pago de salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil, de la siguiente forma:

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 mas
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 mas

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

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

Nota: Se incluye la garantía de seriedad de la oferta como requisito habilitante.

Para este proceso, se solicitó una experiencia general relacionada con los contratos requeridos, con un porcentaje establecido en los pliegos de condiciones. Además, se pidió una experiencia específica en el área correspondiente. Se puede o no solicitar una cantidad limite

12. FIRMA RESPONSABLES



Juan Pablo Gómez Jaramillo

Rol financiero

Equipo Estructurador

Revisó: Juan Manuel Chica Ricaurte – Contratista

Anexos: Bases en EXCEL para los indicadores, Excel que soporta el presupuesto, Matriz de riesgos