INFORMACION GENERAL

Fecha: 25/junio/2024
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4181.010.26.1.406-2024
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

1. 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 del Corredor del Río Cali, 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.

2. 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 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

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.

riesgo.

3. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para la Administración del Corredor del Río Cali, 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, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para ello se

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.

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

Según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, publicada el 14 de junio de 2024, se observó que, en el mes de abril de 2024, las actividades profesionales, científicas y técnicas experimentaron un incremento del 13.7% en los ingresos nominales. Además, se registró un ligero decremento del 4.0% en el personal ocupado total.

Los ingresos empeoraron producto del incremento en un 14% en los ingresos por servicios. Además, el personal ocupado total experimentó una variación negativa, con una caída del 3.5% 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

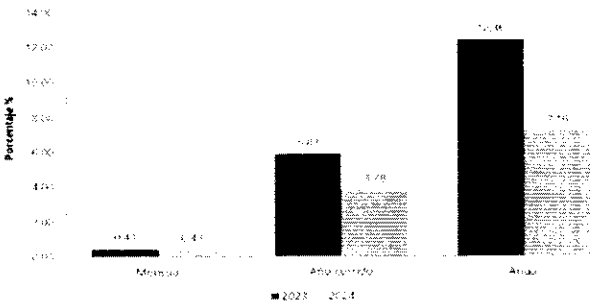
De acuerdo a información presentada por el DANE, en su informe publicado el 11 de junio de 2024, para el mes de mayo de 2024, se reporta que el IPC (ver gráfico 1), presentó el siguiente comportamiento:

- Una variación de 0.43%, en comparación con abril de 2024.
- Una variación de 7.16%, en comparación con mayo de 2023.
- Una variación de 3.78% en lo transcurrido del 2024.

Considerando la Encuesta de Opinión Financiera más reciente (EOF) realizada en diciembre, Fedesarrollo proyectó que la inflación cerraría en 7.14% para el mes de mayo, cifra que estuvo por encima las expectativas levemente. Frente a lo anterior, se deberá realizar seguimiento respecto a la ejecución contractual, para evitar posibles sobrecostos.

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.

Gráfica 1 IPC Variaciones Total nacional mayo 2023 – 2024

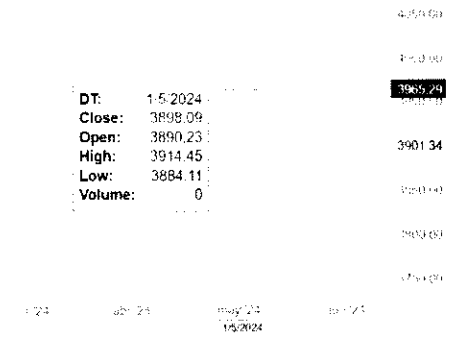


Fuente: Dane

TASA DE CAMBIO

En mayo, la tasa de cambio cerró en $3.899,07, experimentando una apreciación mensual del 0.8%, y alcanzó su valor máximo el 09 de mayo de 2024 ($3.902,63). Según Fedesarrollo[1], los analistas proyectaban que la tasa de cambio se situaría en un rango entre el $3.863 y $3.910, con $3.900 como respuesta mediana, quedando por debajo del promedio analizado. Este comportamiento es posible explicarlo debido al comportamiento del mercado estadounidense, donde los resultados del PIB fueron peores a los esperados.

Gráfica 2 Tasa de cambio periodo mayo 2024



Fuente: Investing

1 https://www.repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/4590/BEOF_Mayo_2024.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.

Según lo mencionado y las proyecciones de los analistas, se espera que a mediano plazo la tasa de cambio sea ligeramente alta, aunque con perspectiva de que se mantenga estable, lo cual requerirá un seguimiento por parte del supervisor del contrato.

PROYECCIÓN TRM

Al consultar a los analistas económicos sobre sus expectativas de inflación, tasa de intervención del Banco de la República, tasa representativa del mercado (TRM) y el crecimiento del PIB, para determinados horizontes temporales. Esta encuesta hace parte de un conjunto de herramientas para el análisis de los canales de transmisión de política monetaria, que permite estudiar el grado de anclaje de las expectativas de inflación, con la particularidad que la EME (Encuesta Mensual 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 mayo de 2024, en los próximos años, la cifra se ubicaría entre los $3.400 y los $4.700.

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

Medidas estadísticas	Expectativas sobre la tasa representativa del mercado (TRM), pesos colombianos por dólar estadounidense				
	el 31 de may./2024	el 31 de dic/2024	el 31 de may./2025	el 31 de dic/2025	el 31 de may./2026
TODAS LAS ENTIDADES PARTICIPANTES					
De tendencia:	Nota 1	Nota 2	Nota 3		
Media	3892,83 -11,70%	4002,07 -16,80%	3995,74 2,67%	4036,18	3996,81
Mediana	3900,00	3991,00	3997,82	4052,50	3992,00
Moda	3900,00				4150,00
De dispersión					
Desviación estándar	37,47	152,91	167,50	238,62	222,43
Coeficiente de variación (%)	0,96%	3,82%	4,19%	5,91%	5,57%
Mínimo	3737,00	3783,00	3661,00	3400,00	3400,00
Máximo	3983,00	4519,00	4450,00	4657,00	4300,00
Número de participantes	37	39	35	36	33

Fuente: Banco de la Republica[2]

[2] https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/encuesta-mensual-expectativas-analistas-economicos

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.

De acuerdo con la tabla anterior, se observa que la tasa de cambio tiene perspectivas 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.

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.

Un bien inmueble es aquel bien que no se puede transportar de un lugar a otro debido a sus

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.

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 Economipedia[3] y Legis[4]:

- 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

[3] https://economipedia.com/definiciones/bien-inmueble.html

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

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.

- Bienes de uso público: son aquellos cuya titularidad pertenece al Estado, destinados al uso, goce y disfrute de todos los habitantes del territorio.

Conforme con García Cruz y otros[5], 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)[6].

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.

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

[6] 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.

- 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
  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.

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.

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.
- Articulo 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[7]	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

[7] 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.

Israel		Sí	Sí	No	Sí
Corea		No	Si	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
Unión Europea		Sí	Sí	No	Sí
Comunidad Andina		Si	Si	No	Sí

Fuente: Colombia Compra Eficiente[8].

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 Titulo 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

8 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.

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.

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

Conforme con la ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACION LA CIENCIA Y LA CULTURA FUNDACION NEXOS MUNICIPALES[9], los productos asociados con esta dinámica radican en contratar los servicios de administración así:

"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.

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."

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

[9] 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.

personal idóneo, maquinaria y equipo e insumos para desarrollarlo.

Los artículos 62 y 446 del plan de ordenamiento territorial, denomina el desarrollo de los corredores ambientales así:

"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"

"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 construidos, que al 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

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.

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 del Corredor del Río Cali, 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 del Corredor del Río Cali:

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

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Vigencia	2021	2022	2022

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.

Número de proceso	4181.010.26.1.007-2021	4181.010.26.1.001 – 2022	4181.010.26.1.664-2022
Link del proceso	LINK[10]	LINK[11]	LINK[12]
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 PUBLICO DETERMINADOS ASI: BOULEVARD DEL RÍO, PARQUE DE LOS POETAS, PARQUE LA MARIA, PARQUE PASEO BOLIVAR, Y LA MANZANA T, PARA VELAR POR EL CUIDADO, SOSTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, LO-	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 BOLÍVAR, LA MANZANA T, PARA VELAR POR EL CUIDADO, SOSTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN,	ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI BIENES DE USO PÚBLICO A CARGO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PARA SU ADMINISTRACIÓN, LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, ENLUCIMIENTO Y DEMÁS ACTIVIDADES AUTORIZADAS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SER-

10 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.11728985&isFromPublicArea=True&isModal=False

11 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.17019234&isFromPublicArea=True&isModal=False

12 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3684877&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.

	GÍSTICA, 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.	LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, DESARROLLO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES, RECREACIÓN, AUTORIZADAS POR LA UAEGBS - DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	VICIOS.
Valor del contrato	$2.769.000.000	$4.367.995.212	$6.657.942.927
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 DEL MISMO CON LA FIRMA DE LAS PARTES	EL TÉRMINO DE DURACIÓN SERÁ A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.	11 MESES
Forma de pago	EL CONTRATO SE PAGARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA: TENIENDO EN CUENTA QUE LA FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LIDERES "FUN-	EL CONTRATO SE PAGARÁ POR DOCE (12) CUOTAS PARCIALES POR UN VALOR TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES	PAGOS PARCIALES

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.

		DOCOL", DEBE PRESENTAR PREVIO AL PAGO, INFORME ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA Y EL SUPERVISO 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, 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	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 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		

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.

		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)	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.		
	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	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 COMERCIO, CUYA ACTIVIDAD U OBJETO SOCIAL LE	

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.

			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 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 INS-	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 DOS DE LOS SIGUIENTES CÓDIGOS: 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 TENIENDO EN CUENTA QUE LA EXPERIENCIA ES MUY GENERAL,	

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.

			CRITOS 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 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 CONTRA-	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 PRESENTADOS. AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN	

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.

			TOS 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 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	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 FERTILIZACIÓN EN	

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.

			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 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	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 77101700 70161500 10171500 70131700 77101600	80131801 77101700 70161500 10171500 70131700 77101600	80131801 77101700 70161500 10171500 70131700 77101600	
	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 EX-	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	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	

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.

		PUESTA 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 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 EXTRACONTRACTUAL: POR TRESCIENTOS (300) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. LA	MESES MÁS. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL 400 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO	MESES MÁS. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL 500 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO	

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.

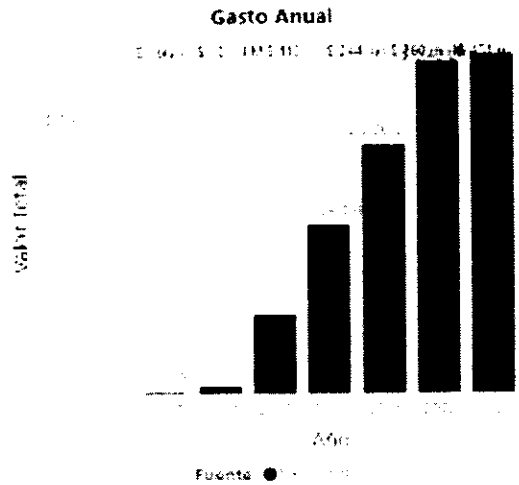
	VIGENCIA DE ESTA GARANTÍA SERÁ IGUAL AL PERÍODO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.		
Criterios de evaluación	N/A	VALOR DE LA OFERTA 40 CALIDAD 40 EQUIPO DE TRABAJO 19 PERSONAL DISCAPACITADO 1	VALOR DE LA OFERTA 40 CALIDAD 40 EQUIPO DE TRABAJO 16 PERSONAL DISCAPACITADO 1 COMPROMISO DE VINCULACIÓN LABORAL GRUPO VULNERABLE 3

Fuente: SECOP II

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

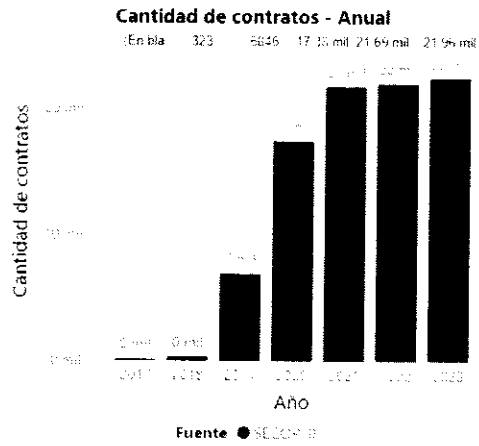
Durante las últimas vigencias, la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali ha aumentado su cantidad de contratos asociados con el presente proceso, así como el valor de los mismos, como se muestra a continuación. Para el filtro realizado, se tuvo en cuenta el código 80131800 – Servicios de administración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

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



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.

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



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 del Corredor del Río Cali:

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[13]	LINK[14]

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

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

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.

Modalidad de selección	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL
Cantidad de oferentes	1	1
Objeto contractual	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO ZONAS DURAS SECTOR CAMPOS DEPORTIVOS CAMPUS CENTRAL	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES, CORTE DE CESPED, LIMPIEZA DE AREAS 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 SERVI-

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.

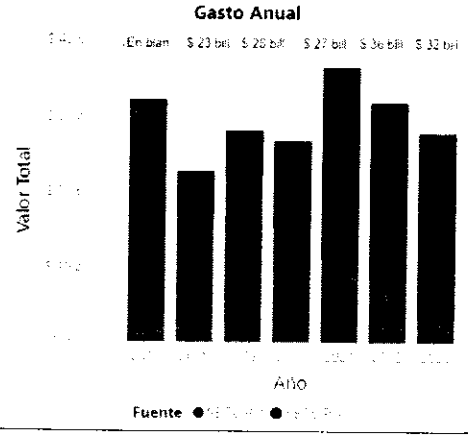
		CIO: 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y 4 MESES MÁS PRESTACIONES SOCIALES: 10%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y 3 AÑOS MÁS RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: 200 SMLMV, POR LA DURACIÓN DEL CONTRATO
Criterios de evaluación	PRECIO Y ESPECIFICACIONE TÉCNICAS	NO SE ESPECIFICA

Fuente: SECOP II

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

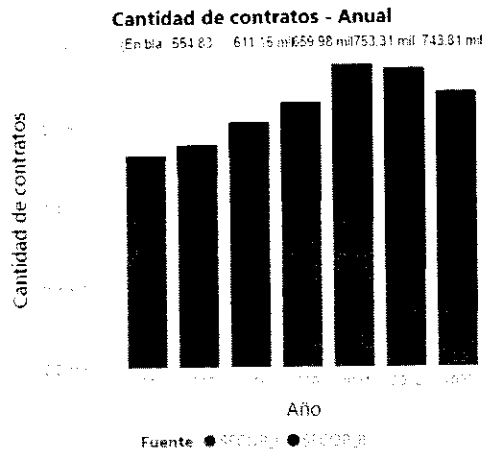
Por su parte, durante las últimas vigencias, otras entidades han mantenido constante, con unas ligeras caídas, su cantidad de contratos asociados con el presente proceso, así como el valor de los mismos, como se muestra a continuación. Para el filtro realizado, se tuvo en cuenta el código 80131800 –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

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



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.

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:

- 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.

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.

- 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, la cual es discrecional de la entidad y deberá estar a fin con los requerimientos del proceso, lo cuales se anexan como soporte.
- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Los códigos exigidos en este contrato fueron los siguientes:

Tabla 6. Códigos UNSPSC solicitados

Código	Descripción
80111618	Servicios temporales de construcción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
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	10% del valor de la oferta	Vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato

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.

	tranquilidad frente a ciertos riesgos por la cobertura de sus consecuencias nocivas.		
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 Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	8% del valor del contrato.	Por la duración del contrato y tres (03) años más.
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

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.

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 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 del Corredor del Río Cali

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

La tabla N°8 detalla los proveedores identificados para la Administración del Corredor del Río Cali:

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

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.

Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALI	CALI	CALI	CALI	CALI
Código CIIU	6810	6810	6810	6810	6810
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 SAIEH Y COMPAÑIA SAS
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	BOGOTA D.C.	MEDELLÍN	MEDELLÍN	MEDELLÍN	BARRANQUILLA
Código CIIU	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

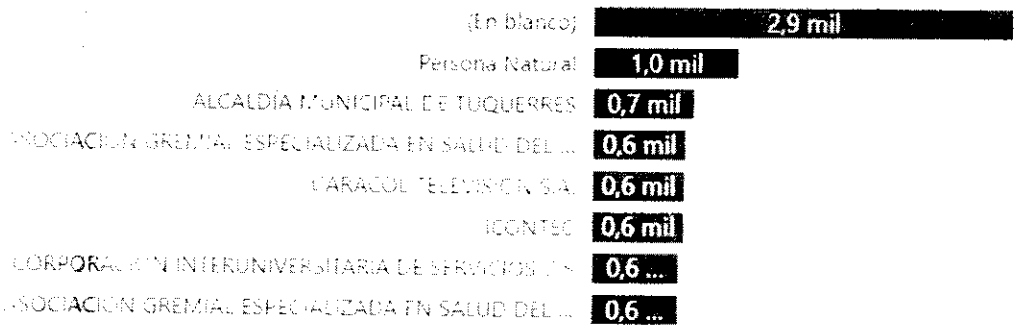
7.2. CONSULTA DE PROVEEDORES DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

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:

Gráfica 07. Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual

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.

Número de Contratos por Proveedores



Fuente: MAE

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La tabla N°9 detalla los proveedores identificados para la Administración del Corredor del Río Cali:

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 CIIU	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

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.

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.

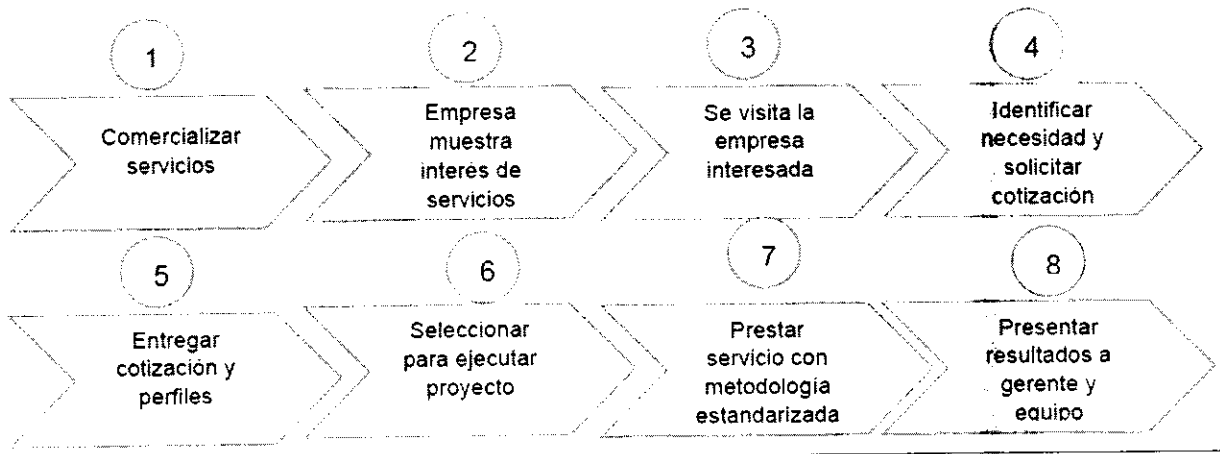
Tal como se enuncio en el numeral 5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL, se aclaran cuáles han sido los enfoques a tener en cuenta.

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 bá-

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.

sicamente por la sumatoria de los siguientes componentes principales:

VS= CD + CI

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:

a) La nómina o remuneración (CN) del personal facturable al Comitente e integrado por profesionales, técnicos, asistentes y auxiliares.
b) 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) [15].

[15] https://es.slideshare.net/slideshow/costo-de-los-servicios-profesionales/48763591

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.

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 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 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

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.

organismo mitigar el error en el momento de evaluar los indicadores financieros de las propuestas presentadas, los indicadores financieros y organizacionales recomendados. Sin embargo, según las observaciones financieras recibidas en relación con el proceso de selección vinculado al objeto del proceso, se ha decidido ajustar el indicador del Nivel de Endeudamiento. Esta medida se adopta con el objetivo de promover la participación de múltiples oferentes del sector, fortaleciendo así la competencia en el mercado.

Esto se fundamenta en los resultados económicos de los años 2022 y 2023, donde se observaron fenómenos inusuales, como el aumento de la tasa de intervención en un 10% desde enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023. Esto ha generado un incremento en el costo del crédito a nivel nacional, lo que ha resultado en un rápido aumento de la deuda tanto a corto como a largo plazo.

Por consiguiente, la entidad ha optado por ajustar el indicador de Razón de Endeudamiento del presente proceso, estableciendo un límite por debajo del 50%. Esto se hace con el propósito de garantizar que las empresas que se postulen no excedan el nivel de activos, asegurando así una correcta ejecución.

Estas acciones se enmarcan en el principio de libre concurrencia establecido en la Ley 80 de 1993, así como en la Ley 226 de 1995 y la Ley 1341 de 2009, las cuales orientan los procesos de selección.

Tabla 11. Indicadores financieros y organizacionales a solicitar

Indicador	Valor de referencia
Índice de liquidez.	1.21
Índice de endeudamiento.	50%
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.

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.

Nota: En el caso de la Razón de Cobertura de Interés, se aceptará un indicador indeterminado.

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

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.

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.	50%
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 y del activo, se coloca valor mayor o igual a 0%,

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.

para evitar que se presenten empresas que no sean rentables.

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.

Nota: Al modificarlo en el apartado anterior, se modifica de igual forma en este para mantener las mismas condiciones a las empresas MIPYMES.

Nota: En el caso de la Razón de Cobertura de Interés, se aceptará un indicador indeterminado.

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 tie-

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.

nen 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, 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%), se anexa presupuesto.

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). Los presentes valores son de referencia y se asocian al costo mensual.

Por lo tanto, el valor del presente proceso será de NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($972.709.155), incluido IVA y demás costos directos e indirectos.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El valor del presente proceso será de NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($972.709.155), incluido IVA y demás costos directos e indirectos.

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%

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.

			- Pro Hospital	1,00%
			- Pro UniPacifico	0,50%
			- Pro Cultura	1,00%
			- Pro Adulto Mayor	2,00%
			- Pro Deporte y Recreación	2,00%

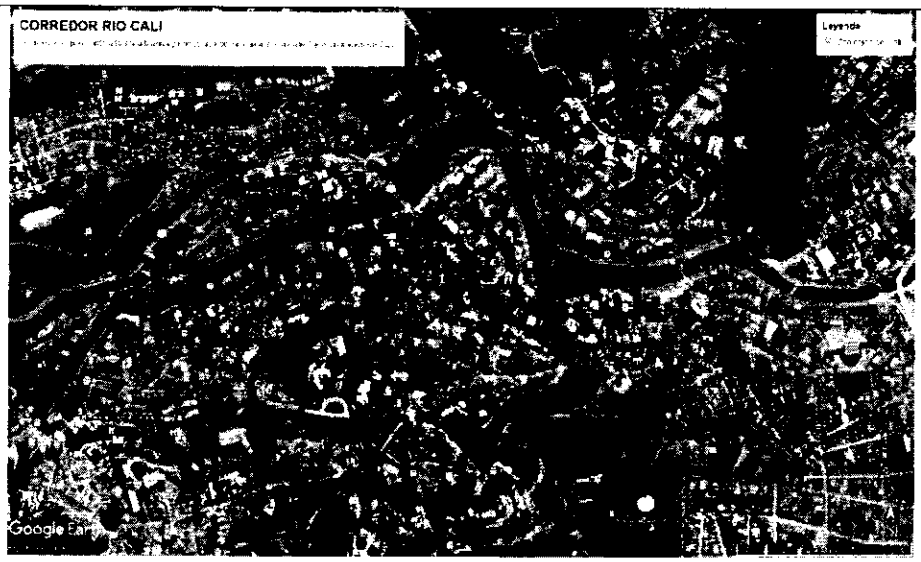
Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital de la Alcaldía de Santiago de Cali, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas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

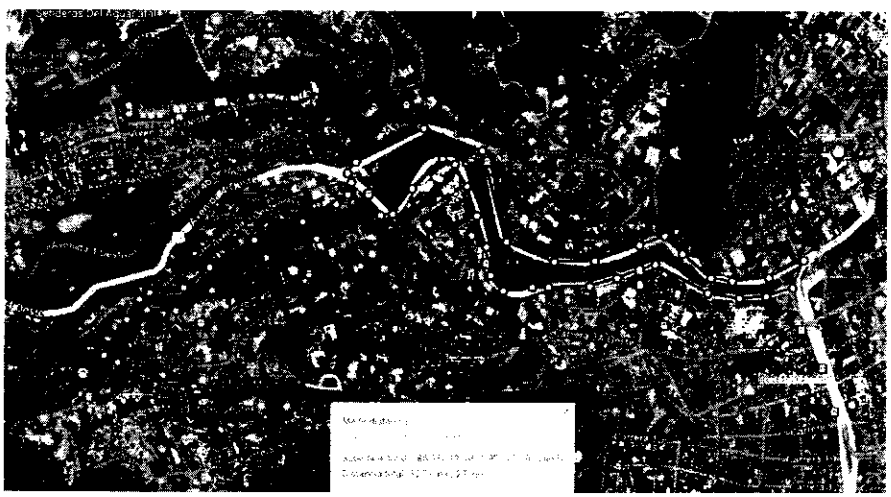
9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

A continuación, se muestra registro fotográfico del estado de los bienes inmuebles, la ubicación geográfica y el registro del área aproximado, tanto de la zona construida como de la zona verde, utilizando la herramienta de Google Maps:

CORREDOR ECOLOGICO DE LA RIVERA DEL RIO CALI.

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.

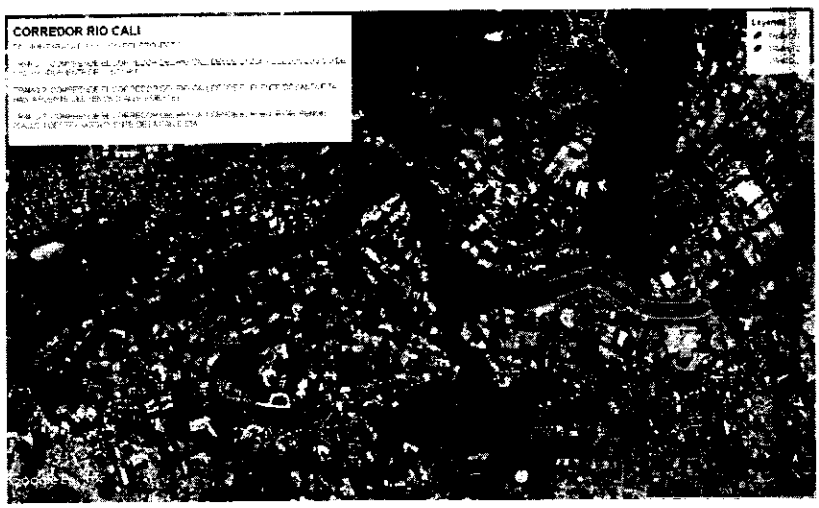




La ejecución del proyecto divide toda la zona de intervención en 3 áreas o sectores con el fin de facilitar las labores de trabajo que se especializan de extremo a extremo del rio generando al final un polígono cerrado como se muestra a continuación:

- Sector 1: Comprendido entre el Zoológico de Cali y el puente de Santa Rita.
- Sector 2: Comprendido entre el puente de Santa Rita hasta el puente del Peñón.
- Sector 3: Comprendido entre el puente del Peñón hasta el retorno de la calle 4 norte.

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.





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.





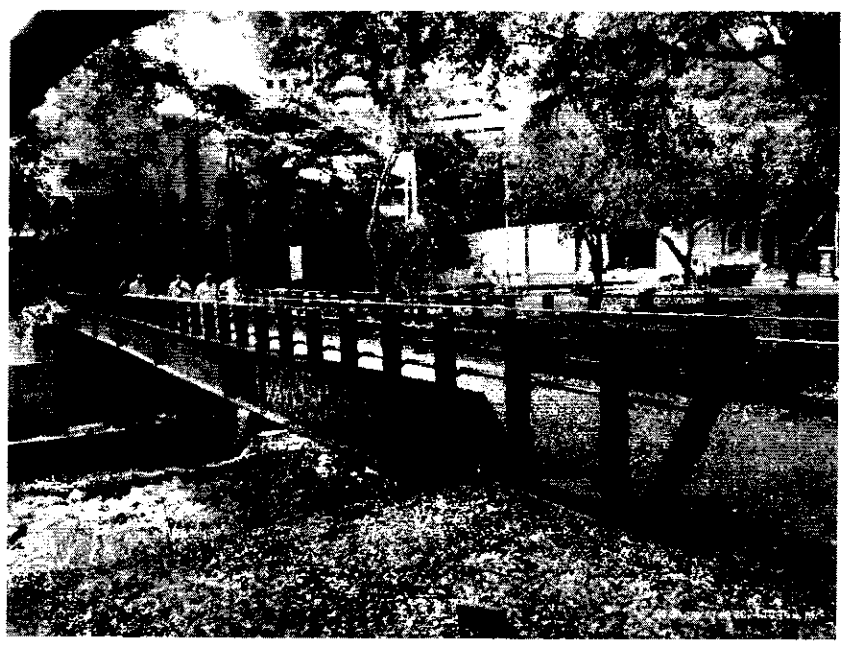
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





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.





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.





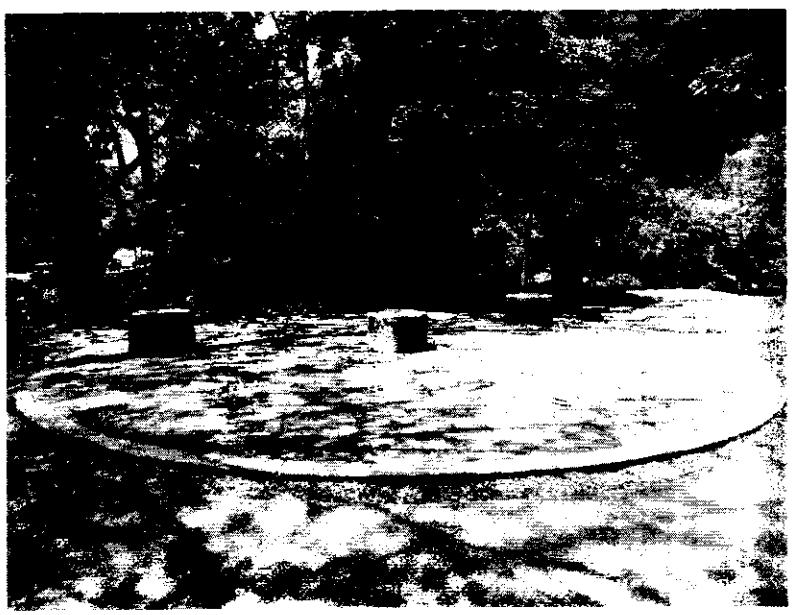
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





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.



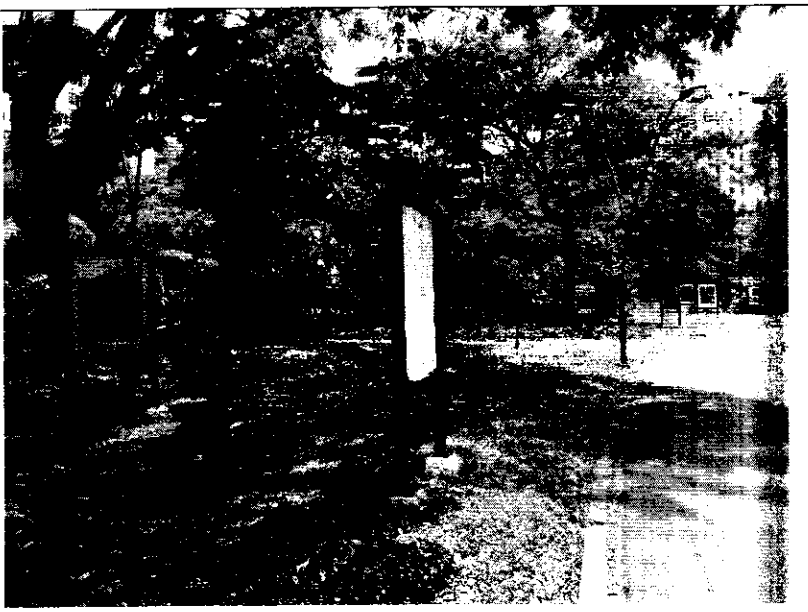


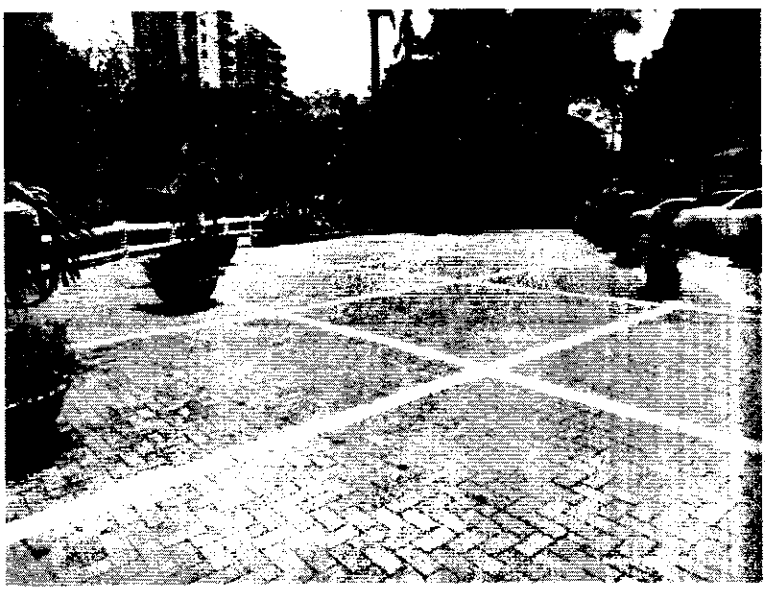
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





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.





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.



Nota: Las imágenes satelitales utilizadas en este documento, son tomadas como capturas de pantalla de la herramienta Google Maps y sirven como guía para la identificación espacial de las unidades de espacio público, las mismas no se relacionan con la descripción de los linderos.

A continuación, se establece un aproximado del área construida y verde de los bienes inmuebles, identificando la proporción de los predios a administrar:

Lugar	Área Zona Construida	Área Zona Verde	Total	%
TRAMO 1	6227	27406	33633	40,4
TRAMO 2	4251	30386	34637	41,6
TRAMO 3	3468	11427	14895	17,9
			83165	100,0

Especificaciones técnicas de acuerdo con la necesidad:

El proceso de administración y mantenimiento deberá desarrollarse en concordancia con el levantamiento de la necesidad y las actividades a desarrollar previstas a continuación:

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.

Aseo General:

Áreas comunes:

- Limpieza de pasillos, y de las áreas comunes que comprenden los espacios entregados diariamente.
- Limpieza, cuidado, barrido mecánico a través de sopladora de hojas, paneles y

demás desechos diariamente.

- Limpieza de barandas, escaleras, muros diariamente.
- Limpieza de placas, letreros, plantas, elementos decorativos cuando se requiera.
- Limpieza, desmanchado y vaciado de contenedores de basuras, cestas para disposición de residuos sólidos, diariamente.
- Cambio de bolsa plástica que se encuentra al interior de cestas para disposición de residuos sólidos.
- Evacuación diaria de desechos de las zonas objeto de la prestación del servicio: Introducción en empaques adecuados y disposición en los lugares destinados para su posterior recolección.
- Limpieza de jardines establecidos y existentes con riego según requerimiento hasta su establecimiento, periódicamente.
- Eliminación de suciedad acumulada, maleza, hierbas, tierra entre las hendiduras de baldosas, ladrillos y adoquines, diariamente.
- Realización de brigadas de aseo.
- Limpieza de los elementos, equipos y utensilios empleados para el servicio de aseo diariamente.

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.

Pisos:

Realizar decapado, limpieza, sellado y mantenimiento de pisos, escaleras.

Limpieza, lavado, aspirado, desmanchado, despegue de chicles u otros materiales adheridos al piso en general, por lo menos una vez al mes.

Remoción de chicles con equipo especializado de alta temperatura.

Zonas Exteriores: que no son de tránsito permanente y que están asociadas al espacio público:

- Realizar limpieza periódicamente de zonas de estancia, aceras, entradas, jardines, fuentes, rejillas, sumideros, zonas verdes, muros de cerramiento y losas adoquinadas.
- Mantenimiento integral de zonas verdes y césped.
- Mantenimiento integral de jardines.
- Recolección de hojas y limpieza de canalizaciones en caso de obstrucción por barro y sedientos diariamente.
- Limpieza y vaciado de contenedores y canecas diariamente.
- Lavado de muros riberas del rio con hidrolavadora.
- Limpieza y remoción de rayones o grafitis en el mobiliario.
- Limpieza de amueblamiento urbano institucional y señalética (señales de tránsito peatonal y vehicular, postes de iluminación, paradero y señales del MIO) cada dos días.

Buenas Prácticas de Aseo:

Deberá realizar clasificación y envase de materiales y basuras y puesta a disposición de estos, en los lugares de las instalaciones físicas. Utilización de las señales de seguridad peatonal y/o equipos de seguridad industrial para evitar accidentes.

JARDINERÍA EN ZONAS VERDES

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.

Se deberá realizar el mantenimiento y conservación de los elementos de vegetación natural e intervenida concerniente en las especies arbóreas y zonas verdes comprendidas en el área objeto del contrato.

Las actividades que se realizaran bajo este apartado corresponden a las siguientes:

- Mantenimiento integral de zonas verdes, plantas y césped.
- Preparación y remoción de suelos para oxigenación.
- Aplicación de abono y fertilizantes de uso común, en zonas con jardineras o en conformación de unidades de jardín con plantas ornamentales.
- Recolección, cargue, traslado y descargue de residuos vegetales producto de las actividades de mantenimiento y manejo silvicultural.
- Mantenimiento integral de palmas, árboles, guaduales, plantones de árboles <1.5 m incluyendo manejos silviculturales de tratamiento fitosanitario para control de plagas y patógenos.
- Erradicación de leucaena (*Leucaena leucocephala*) en las zonas verdes y áreas con cobertura arbórea o aledaña a la ribera del rio.
- Control de hormiga arriera Atta cepahalotes y cualquier insecto que genere nidos sobre la tierra o el mobiliario y genere un deterioro tanto para la infraestructura física como la cobertura arbórea y jardines.
- Remoción de pastos o helechos en las paredes de los puentes o muros de contención del rio Cali.

MANTENIMIENTO DEL CAUCE

- Identificación y corte o retiro de maleza o pastos en la ribera del rio Cali, realizando la recolección del material, con cargue y disposición final.
- Recolección de elementos voluminosos del cauce que generan represamiento en el cauce del rio Cali.
-

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.

ENDOTERAPIA POR MICROINFUSIÓN VEGETAL.

La Endoterapia, es un método alternativo de tratamiento fitosanitario para diferentes tipos y clases de árboles y palmeras, tanto en lo urbano como en lo frutícola, forestal y otros, respecto a los tradicionales tratamientos aéreos, en lo que destaca, por un lado, la ausencia de atomizaciones o aspersiones de productos químicos en el ambiente, así como ser totalmente inocua para la salud de los ciudadanos pudiéndose utilizar a cualquier hora del día. Tiene la ventaja, además, de poder focalizar el tratamiento, evitando así las pulverizaciones indiscriminadas. La Endoterapia o inyección en la albura (Xilema) es el método de aplicación desarrollado para tratar y solucionar todo lo relacionado con agentes fisio y fitopatológicos denominados Endófitos (internos), que afectan y atacan a la planta o árbol de alguna manera interna, alojándose dentro del árbol y alterando su metabolismo y funcionamiento fisiológico y que genera un colapso en su organismo y funcionamiento físico químico, por lo cual se trata de alcanzar los mismos agentes patógenos en el lugar interno donde estos alojan, para poder controlarlos, al igual que para equilibrar y compensar funciones del árbol afectado en sus funciones y condiciones de asimilación de nutrientes como en su metabolismo hormonal, además de la compensación de su sistema inmunológico para una posterior defensa natural de la planta afectada, los productos químicos para la endoterapia y la maquina especializada para la aplicación de la microinfusión, como tal son elementos importados con especificaciones técnicas para el desarrollo de la labor silvicultural.

La labor de poda para controlar problemas fitosanitarios en arboles va enfocado en los signos de enfermedades como roya, necrosis y bacteriosis en arboles longevos, las podas fitosanitarias deben ir encaminadas en la eliminación de inóculos primarios; sin embargo dentro del plan integral de control de enfermedades es fundamental proporcionar sistémicos y nutrición vía floema por eso es vital priorizar un plan integral de endoterapias que supla requerimientos nutricionales como coadyuvante a las labores de poda fitosanitaria; la endoterapia debe ir encaminada a control de enfermedades en fase 1 y a nutrición por floema en la fase 2.

La endoterapia, consiste en la inyección del producto y/o sustancia nutricional directamente al sistema vascular de la planta. Es una técnica de control de plagas que se ha venido desarrollando en los últimos tiempos en Colombia. Sin embargo, es muy conocida a nivel internacional y aplicada con buenas experiencias en zonas de Europa, Estados Unidos, y recientemente en toda Latinoamérica

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.

Factor mantenimiento arbolado: se priorizarán junto con el contratista la intervención de 270 árboles de porte medio y grande para realizar la labor de Endoterapia por microinfusión que va enfocada en:

Control sistémico de plagas y enfermedades y fertilización sistémica enfocada en macro y micronutrientes para fomentar el crecimiento sano de estructuras vegetales.

Para lo anterior y tratándose de una tecnología nueva que es saludable con el medio ambiente la cual evita contaminación por químicos a la cuenca del rio Cali, evitando así muertes de fauna presente en este importante afluente es necesario que el administrador cuente con experiencia certificada en Endoterapia ya que la incorrecta aplicación de esta podrá deterior la salud de los árboles y su posterior muerte.

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO

Se deberá realizar el mantenimiento del mobiliario urbano de los espacios objeto del contrato, este mobiliario hace referencia a barandas, pérgolas, senderos, bancas, elementos de señalización, entre otros y se deberá realizar bajo los siguientes lineamientos:

Hidrolavado de superficies: Limpieza con sistema de Hidrolavado a presión con maquinaría 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 senderos: 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 y adoquines 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, aplicación de soldadura en todas las zonas de unión, para el caso de las barandas metálicas. Se debe aplicar Mantenimiento con pintura a todos los elementos, de acuerdo con su materialidad, que garantice la durabilidad ante las condiciones de tráfico y exposición a la intemperie.

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.

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 (bancas, elementos de señalización, tótems, etc.). En cuanto al mantenimiento de los pisos de esta zona.

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

- Hidrolavado de superficies.
- Mantenimiento de senderos peatonales sobre el área objeto del contrato.
- Mantenimiento de zonas de descanso.

Nota: Demás consignadas en los pliegos de condiciones o demás documentos que complementen y que no es encuentran consignadas en este apartado

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.

Nota: Se agrega matriz de riesgos con los demás asociados.

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

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.

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.
- Se recomienda mantener el pago en cuotas 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 de NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($972.709.155), incluido IVA y demás costos directos e indirectos.
- 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.

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.

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
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.

9. 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

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.