ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA/ORDEN DE COMPRA	MAJA01.04.03.P003.F001	
		VERSIÓN	006

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	☐	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	X
SUSPENSION	☐	CESIÓN	☐		

CONCEPTO TÉCNICO	
CONTRATANTE	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – SECRETARÍA DE TURISMO
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	4172.010.26.1.182-2024
CONTRATISTA	CORTES ASOCIADOS, INVESTIGACIONES ECONÓMICAS S.A.S. Sigla INVESCOR S.A.S.
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	901449365-1
OBJETO	REALIZAR ESTUDIOS A TRAVÉS DE ANÁLISIS ESTADÍSTICOS QUE CONTRIBUYAN A LA GENERACIÓN Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN DEL SECTOR TURÍSTICO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI DE CONFORMIDAD AL PROYECTO DE INVERSIÓN "DESARROLLO DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SECTOR TURÍSTICO DE SANTIAGO EN CALI", SEGÚN FICHA BP- 26004760
VALOR INICIAL	CIENTO VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($122.337.952), Incluido IVA
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	28 de junio de 2024
FECHA DE INICIO	2 de julio de 2024
FECHA DE TERMINACIÓN	15 de diciembre de 2024
ADICIONES	No aplica
VALOR TOTAL A LA FECHA	CIENTO VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($122.337.952), Incluido IVA
PRORROGAS	No aplica

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.

FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	No aplica
ACLARACIÓN	No aplica
SUSPENSIÓN	No aplica
REANUDACIÓN	No aplica
CESIÓN	Nombre del Cesionario: No aplica
	Identificación del Cesionario: No aplica
	Fecha de Cesión: No aplica

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

En mi calidad de supervisor del contrato (aceptación de la oferta) No. 4172.010.26.1.182-2024 celebrado entre la Secretaría de Turismo y la empresa CORTES ASOCIADOS, INVESTIGACIONES ECONÓMICAS S.A.S., de manera atenta solicito se sirva efectuar las modificaciones registradas en este documento, dadas las consideraciones descritas a continuación:

1. La Secretaría de Turismo del Distrito Especial de Santiago de Cali, en virtud del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 artículo 163 es el organismo encargado de liderar la planeación y gestión de políticas, planes, programas, proyectos y estrategias del Desarrollo Productivo y Comercial del Turismo, impulsando el desarrollo articulado e innovador de diferentes modalidades y productos turísticos, en asocio con los diferentes actores de la cadena productiva y otros sectores estratégicos para incentivar la generación de ingresos, empleo y emprendimientos con enfoque territorial, poblacional y de sostenibilidad ambiental.

2. Del mismo modo y de acuerdo con el artículo 165 del citado Decreto, la Secretaría de Turismo tiene a su cargo, entre otras funciones, liderar y gestionar las estrategias de promoción de las diferentes modalidades y productos turísticos para el desarrollo socioeconómico del Municipio de Santiago de Cali; formular y gestionar proyectos para las diferentes modalidades turísticas del Municipio de Santiago de Cali; liderar estrategias para el desarrollo, fortalecimiento e innovación del portafolio de productos turísticos, en conjunto con los actores del sector, con enfoque de inclusión poblacional y territorial; apoyar las estrategias de promoción y mercadeo del Municipio desde su competencia, y realizar estudios, analizar, hacer seguimiento y actualización de la información cuantitativa y cualitativa del sector turístico del Distrito.

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.

3. La Secretaría de Turismo viene realizando el seguimiento a las estadísticas disponibles del sector turístico, recopilando, procesando y analizando información relevante. Esta información se ha recopilado con el objetivo de tener un panorama de la situación actual del sector turístico en el Distrito, así como de las alternativas de desarrollo turístico a nivel local, con proyección nacional e internacional.

4. En razón de ello, el Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de turismo adelantó el procedimiento de selección de contratista en la modalidad de mínima cuantía del cual se derivo la aceptación de la oferta No. No. 4172.010.26.1.182-2024, cuyo objeto es: "REALIZAR ESTUDIOS A TRAVÉS DE ANÁLISIS ESTADÍSTICOS QUE CONTRIBUYAN A LA GENERACIÓN Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN DEL SECTOR TURÍSTICO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI DE CONFORMIDAD AL PROYECTO DE INVERSIÓN "DESARROLLO DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SECTOR TURÍSTICO DE SANTIAGO EN CALI", SEGÚN FICHA BP- 26004760".

5. El contrato (aceptación de la oferta) tuvo como fecha de inicio a la ejecución el día 2 de julio de 2024 y fecha de terminación hasta el día 15 de diciembre de 2024, así mismo fue designado como supervisor del contrato el profesional universitario adscrito a la Secretaría de Turismo AHMED LOBATÓN CURREA.

6. De acuerdo con la cláusula "FORMA DE PAGO" del Contrato No. 4172.010.26.1.182-2024, el Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Turismo pagará al Contratista el valor del contrato mediante siete (7) pagos parciales, los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

   "PRIMER PAGO: Un primer pago correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:
   - Informe de la caracterización de la oferta de los prestadores de servicios turísticos con RNT de Santiago de Cali, haciendo uso de la metodología de muestreo estratificado con inclusión forzosa.
   - Informe sobre las características principales del empleo generado por el sector turístico en la ciudad, incluyendo el número de personas ocupadas en el sector, el promedio de personal ocupado por tipo de prestador, empleo directo e indirecto y el salario promedio del sector de acuerdo con el nivel de estudio.
   - Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de junio de 2024.

   SEGUNDO PAGO: Un segundo pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

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.

- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de julio de 2024.

TERCER PAGO: Un tercer pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se pagará posterior una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de agosto de 2024.

CUARTO PAGO: Un cuarto pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de septiembre de 2024.

QUINTO PAGO: Un quinto pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de octubre de 2024.

SEXTO PAGO: Un sexto pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de noviembre de 2024.

SÉPTIMO PAGO: Un séptimo pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de diciembre de 2024.
- Informe de monitoreo final de la ocupación, tarifas y cantidad de empleados de los Prestadores de Servicios Turísticos para la vigencia 2024, concordante metodológicamente con los informes presentados. (…)"

7. De acuerdo con lo establecido en los estudios previos del Proceso de Selección de Mínima Cuantía No. 4172.010.32.1.163-2024, los cuales hacen parte integral del contrato que nos ocupa, el contratista deberá cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

ACTIVIDAD	ENTREGABLE	ESPECÍFICACIONES	CANTIDAD
Realizar un informe de la caracterización de la oferta de los prestadores de servicios turísticos con RNT de Santiago de Cali,	Informe de la caracterización de la oferta de prestadores de servicios turísticos de Santiago de Cali	El documento deberá contener: 1. Introducción 2. Diseño Metodológico 2.1. Objetivos 2.2. Descripción de la Metodología de muestreo estratificado con inclusión forzosa. 3. Resultados	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.

	haciendo uso de la metodología de muestreo estratificado con inclusión forzosa.		3.1. Inventario de los prestadores de servicios turísticos de Cali con Registro Nacional de Turismo (RNT) activo y no activo, cuya caracterización incluya: **3.1.1. Capacidad Instalada:** -Ubicación. -Número de habitaciones y camas en hoteles. -Capacidad de asientos en restaurantes. -Capacidad de atención en agencias de viajes y otros servicios. **3.1.2. Tipo de Servicios** **3.1.2.1.** Categorías de Servicios: Ejemplo: **-Alojamientos:** Hoteles, hostales, alquileres de vacaciones, etc. **-Restaurantes y Bares:** Diversidad de opciones gastronómicas y de ocio. **-Transporte:** Servicios de transporte público, taxis, alquiler de autos, bicicletas, etc. **-Actividades y Atracciones:** Museos, parques, tours guiados, eventos culturales y deportivos. **-Servicios Complementarios:** Centros de información turística, servicios de emergencia, bancos, cajeros automáticos, etc. **3.1.2.2. Calidad y Variedad:** **-Clasificación y Calificación:** Estrellas de los hoteles, calificaciones en plataformas como TripAdvisor o Google Reviews. **-Diversidad de Opciones:** Disponibilidad de servicios que atiendan diferentes segmentos de mercado (lujo, económico, familiar, aventurero, etc.). **3.1.3. Ocupación** **-Ocupación Promedio:** Datos mensuales y anuales de ocupación de alojamientos. **-Temporadas Altas y Bajas:** Identificación de patrones estacionales y picos de demanda. **3.1.4. Precios** **-Tarifas de Servicios.** **-Precios Competitivos:** Comparación con otros destinos similares en Colombia y la región. **-Estructura de Precios:** Análisis de precios de temporada alta vs. baja, descuentos, paquetes turísticos. **Información del Personal de Servicio** **3.1.5. Perfil del Personal:** **-Formación y Experiencia:** Nivel educativo, capacitación específica en turismo, años de experiencia. **-Habilidades:** Idiomas hablados, competencias en atención al cliente, conocimiento del destino.	

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.

		-Perfiles que son necesarios y han sido difíciles de proveer para el prestador. **3.1.6. Condiciones de Infraestructura:** **-Condiciones de las Instalaciones:** Condiciones de hoteles, restaurantes, centros de atracción turística. **-Accesibilidad:** Facilidad de acceso a las principales atracciones y servicios turísticos (transporte público, accesibilidad para personas con discapacidades). **-Prácticas Sostenibles:** Implementación de prácticas sostenibles en la infraestructura turística. -Características de infraestructura para personas don diferentes tipos de discapacidades. **3.1.7. Servicios complementarios:** Información de servicios complementarios que provean los Prestadores de Servicios Turísticos tales como: Traslados Aeropuerto-Hotel; Servicio de taxis, alquiler de coches, bicicletas, scooters y traslados a atracciones turísticas; Atención Multilingüe; Spas y Centros de Bienestar; Gimnasios y Piscinas; parqueaderos; Servicios Médicos; servicio de cuidado infantil; entre otros. 3.2. En caso de que todos o algunos de los datos tengan precedentes de medición en los dos últimos años, realizar un análisis de la variación de estos, con ocasión al resultado actual. 3.3. Identificación de las necesidades relacionadas con el turismo en el Distrito de Santiago de Cali.	
Realizar un informe sobre las características principales del empleo generado por el sector turístico en la ciudad, incluyendo el número de personas ocupadas en el sector, el promedio de personal ocupado por tipo de prestador, empleo directo e indirecto y el salario promedio del sector de acuerdo con el nivel de estudio.	Informe de características de empleo de Prestadores de Servicios Turísticos de Santiago de Cali	El documento deberá contener: 1. Introducción 2. Diseño Metodológico 2.1. Objetivos 2.2. haciendo uso de la metodología de muestreo estratificado con inclusión forzosa. 3. Resultados 3.1. Características principales del empleo: **3.1.1. Características Generales del Empleo en el Sector Turístico** • **Número Total de Empleados:** Total de personas ocupadas en el sector turístico. • **Distribución del Empleo:** Proporción de empleados en diferentes subsectores (alojamiento, restauración, transporte, actividades recreativas, etc.). **3.1.2. Promedio de Personal Ocupado por Tipo de Prestador, ejemplo:** Alojamientos, restaurantes, bares, agencias, transporte, etc.	

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.

			3.1.3. Empleo Directo e Indirecto • **Empleo Directo:** Número de personas empleadas directamente en actividades turísticas. • **Empleo Indirecto:** Estimación del empleo generado en sectores relacionados (proveedores, construcción, servicios de mantenimiento, etc.). **3.1.4. Tipo de contratación:** contratos de prestación de servicios, contratos a término fijo, contratos a término indefinido, etc. **3.1.5. Salario Promedio del Sector** • **Distribución por Nivel de Estudio:** Salarios promedio según el nivel educativo de los empleados (sin estudios, primaria, secundaria, técnico, universitario). • **Comparación con Otros Sectores:** Comparación del salario promedio en el sector turístico con otros sectores de la economía local. **3.1.6. Perfiles Necesarios** • **Perfiles Profesionales y de Apoyo Necesarios: Lista** detallada de los perfiles más demandados y aquellos difíciles de conseguir. **3.1.7. Análisis de Dificultades:** Razones por las que ciertos perfiles son difíciles de contratar. **3.2.** En caso de que todos o algunos de los datos tengan precedentes de medición en los dos últimos años, realizar un análisis de la variación de estos, con ocasión al resultado actual.	
Fortalecer la información geográfica del municipio mediante la creación de cartografía que incluya los indicadores turísticos por comunas en la ciudad de Cali, lo que permitirá una mejor planificación regional y una reactivación económica del sector turístico.		El documento deberá contener: 1. Diseño Metodológico. 2. Desarrollo de Mapas Temáticos: **2.1. Desarrollo de Mapas Temáticos** • **Mapa de Infraestructura Turística:** Localización de hoteles, restaurantes, agencias de viajes, atractivos turísticos, etc. • **Mapa de Flujo Turístico:** Distribución de visitantes por comunas y principales rutas turísticas. • **Mapa de principales rutas turísticas:** Distribución de visitantes por comunas y principales rutas turísticas. • **Mapa de Servicios Complementarios:** Localización de servicios complementarios como transporte, bancos, casas de cambio, servicios médicos, entre otros. **2.2. Indicadores Turísticos de las Comunas con más potencial turístico de Santiago de Cali** **Número de Visitantes:** Datos de visitantes nacionales e internacionales.	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.

		Capacidad de Alojamiento: Número de establecimientos de alojamiento y capacidad total. **Atractivos, Eventos y Actividades:** Principales atractivos, eventos y actividades turísticas en cada comuna. **Nivel de Ocupación:** Tasa de ocupación de alojamientos turísticos. • **Ingresos Turísticos:** Ingresos generados por el turismo en cada comuna.	
Realizar monitoreo mensual de la ocupación, tarifas y cantidad de empleados de los Prestadores de Servicios Turísticos, concordante metodológicamente con los informes presentados.	Informes mensuales de monitoreo de Santiago de Cali	Los indicadores clave a reportar serán: • Porcentaje de ocupación • Tarifas promedio • Duración de la estancia • Tipos de cliente o huésped (nacionales vs. internacionales) • Cantidad de empleados Los resultados se presentarán en tablas y gráficos, con informes entregados mensualmente. Cada informe mensual incluirá un resumen ejecutivo, análisis, comparaciones con meses anteriores y tendencias observadas.	6
Realizar un informe de monitoreo final de la ocupación, tarifas y cantidad de empleados de los Prestadores de Servicios Turísticos para la vigencia 2024, concordante metodológicamente con los informes presentados.	Informe de monitoreo final	Los indicadores clave a reportar serán: • Porcentaje de ocupación • Tarifas promedio • Duración de la estancia • Tipos de cliente o huésped (nacionales vs. internacionales) • Cantidad de empleados Los resultados se presentarán en tablas y gráficos. El informe incluirá un resumen ejecutivo, análisis, comparaciones con años anteriores y tendencias observadas.	1

8. Mediante Oficio de fecha 10 de septiembre de 2024, el Contratista solicitó modificar la forma de pago del contrato, argumentando lo siguiente: "Cómo puede verse, el primer pago, que corresponde al 40% del presupuesto total de proyecto, está atado a tres productos, i) la caracterización de los operadores, ii) un informe sobre las características del empleo en la actividad turística de la ciudad y iii) un informe de monitoreo del mes de junio. Sobre los dos primeros es muy importante advertir que esos resultados solamente pueden obtenerse una vez se termine el operativo de campo, se cierren y documenten las bases de datos y se analice toda la información, lo que está previsto para finales del mes de octubre de acuerdo con el plan de trabajo aprobado, mientras que, para el último, que tiene fecha de ejecución anterior al inicio del contrato. Sobre este aspecto en particular, proponemos elaborar y entregar un análisis de la actividad del sector en el primer semestre de 2024 con base en registros administrativos disponibles para la ciudad de Santiago de Cali. En el mismo sentido, el segundo pago pago, que

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.

corresponde al 10% del presupuesto contratado, está atado a la entrega de un informe de monitoreo de la actividad en el mes de julio, tiene el inconveniente de que sus resultados dependen también de la ejecución de un operativo de campo, que apenas está a punto de comenzar pues se está agotando la etapa de planeación del proyecto, incluida en el plan de trabajo mencionado. Seguramente se encontrará una alternativa para elaborar ese informe, otra vez con información secundaria. Y mención especial debe hacerse del informe de monitoreo correspondiente al mes de diciembre de 2024, y que está atado al séptimo pago, pues no es consistente con la finalización del contrato a mediados del mismo mes, y mucho menos con la recomendación de la supervisión de entregar los informes finales en la primera semana del mes de diciembre, pues el monitoreo se hace con información del mes vencido, lo que significa que debería entregarse en enero del año siguiente."

9. Una vez analizada la solicitud del contratista, se considera necesario ajustar y replantear las formas de pago establecidas del Contrato No. 4172.010.26.1.182-2024, dado que resulta inviable cumplir estrictamente con el cronograma original de pagos, debido a que las actividades solicitadas requieren de fases preliminares que no pueden ejecutarse de manera simultánea a la entrega inicial de productos, tal y como se definieron en el pliego de condiciones definitivo del proceso. Como se menciona en las obligaciones específicas del contratista, los productos que adhieren las formas de pago establecidas del contrato dependen técnicamente de la finalización del levantamiento de información a realizar para cumplir mínimamente con los entregables 1 y 2. Esto implica que el proveedor debe realizar esta actividad preliminar antes de poder iniciar la entrega de productos depurados, lo cual introduce un desajuste con respecto al plan de pagos original.

10. Es importante mencionar que, ha sido claro desde un principio ante el contratista tal y como se constata en las actas de reunión realizadas con el mismo, la mención de solicitud detallada del plan de trabajo que permita evidenciar bajo qué términos de tiempo se cumplirá con el levantamiento de información determinado para cumplir con los entregables 1 y 2 y en adelante, los demás numerales que definen los informes mensuales de monitoreo y demás entregables establecidos. A partir de lo anterior, y considerando los avances actuales en la ejecución del contrato, se acepta la propuesta del proveedor de reprogramar el plan de pagos en cuatro (4) etapas, adaptando los entregables y sus fechas de acuerdo con el cronograma real de actividades presentado por el mismo, con el fin de garantizar la viabilidad y cumplimiento de los compromisos contractuales.

11. En razón de lo anterior, se hace necesario modificar las especificaciones técnicas de la siguiente manera:
    - Informe de Monitoreo Mensual correspondiente al mes de Junio de 2024. Se modifica de la siguiente manera: Informe de Monitoreo de la actividad turística de la ciudad,

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.

correspondiente al primer semestre del año, con base en la información de registro administrativo disponible para la ciudad de Cali.

- Informe de Monitoreo Mensual correspondiente al mes de Julio de 2024: Se modifica de la siguiente manera: Informe de monitoreo correspondiente al mes de Julio de 2024, con base en la información de registro administrativo disponible para la ciudad de Cali.
- Informe de Monitore Mensual correspondiente al mes de Agosto de 2024: Se modifica de la siguiente manera: Informe de monitoreo correspondiente al mes de Agosto de 2024, con base en la información de registro administrativo disponible para la ciudad de Cali.
- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de diciembre de 2024: Se modifica de la siguiente manera: Informe de análisis comparativo de los datos recabados en campo, con los datos registrados en el informe de Monitoreo de la actividad turística de la ciudad del primer semestre del año.

Teniendo en cuenta qué, los productos de monitoreo mensual de Junio, Julio, Agosto y Diciembre (productos que estaban referenciados bajo levantamiento de información en campo), serán modificados por productos de análisis de información secundaria (registros administrativos disponibles para la ciudad de Cali), e informe de comparación de dicha información con la recopilada en campo; es importante mencionar qué técnicamente, no refleja una afectación en las condiciones pactadas de recolección de información toda vez que, para los meses de Septiembre, Octubre y Noviembre, se cumple con la metodología, diseños muestrales, elaboración de formularios, diseño de herramientas para DMC (Dispositivo Móvil de Captura) y análisis de la información de registros administrativos correspondientes al RNT (Registro Nacional de Turismo) con corte a Junio 31 de 2024 en estado ACTIVO.

12. De acuerdo con lo anterior, se considera necesario y pertinente modificar las especificaciones técnicas y la forma de pago del Contrato No. 4172.010.26.1.182-2024, de la siguiente manera:

- Especificaciones técnicas:

ACTIVIDAD	ENTREGABLE	ESPECÍFICACIONES	CANTIDAD
Realizar un informe de la caracterización de la oferta de los prestadores de servicios turísticos con RNT de Santiago de Cali,	Informe de la caracterización de la oferta de prestadores de servicios turísticos de Santiago de Cali	El documento deberá contener: 1. Introducción 2. Diseño Metodológico 2.1. Objetivos 2.2. Descripción de la Metodología de muestreo estratificado con inclusión forzosa. 3. Resultados	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.

haciendo uso de la metodología de muestreo estratificado con inclusión forzosa.		3.1. Inventario de los prestadores de servicios turísticos de Cali con Registro Nacional de Turismo (RNT) activo y no activo, cuya caracterización incluya: 3.1.1. Capacidad Instalada: -Ubicación. -Número de habitaciones y camas en hoteles. -Capacidad de asientos en restaurantes. -Capacidad de atención en agencias de viajes y otros servicios. 3.1.2. Tipo de Servicios 3.1.2.1. Categorías de Servicios: Ejemplo: -Alojamientos: Hoteles, hostales, alquileres de vacaciones, etc. -Restaurantes y Bares: Diversidad de opciones gastronómicas y de ocio. -Transporte: Servicios de transporte público, taxis, alquiler de autos, bicicletas, etc. -Actividades y Atracciones: Museos, parques, tours guiados, eventos culturales y deportivos. -Servicios Complementarios: Centros de información turística, servicios de emergencia, bancos, cajeros automáticos, etc. **3.1.7.2.** Calidad y Variedad: -Clasificación y Calificación: Estrellas de los hoteles, calificaciones en plataformas como TripAdvisor o Google Reviews. -Diversidad de Opciones: Disponibilidad de servicios que atiendan diferentes segmentos de mercado (lujo, económico, familiar, aventurero, etc.). **3.1.8.** Ocupación -Ocupación Promedio: Datos mensuales y anuales de ocupación de alojamientos. -Temporadas Altas y Bajas: Identificación de patrones estacionales y picos de demanda. **3.1.9.** Precios -Tarifas de Servicios. -Precios Competitivos: Comparación con otros destinos similares en Colombia y la región. -Estructura de Precios: Análisis de precios de temporada alta vs. baja, descuentos, paquetes turísticos. Información del Personal de Servicio **3.1.10.** Perfil del Personal: -Formación y Experiencia: Nivel educativo, capacitación específica en turismo, años de experiencia. -Habilidades: Idiomas hablados, competencias en atención al cliente, conocimiento del destino.		

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.

		-Perfiles que son necesarios y han sido difíciles de proveer para el prestador. **3.1.11.** Condiciones de Infraestructura: -Condiciones de las Instalaciones: Condiciones de hoteles, restaurantes, centros de atracción turística. -Accesibilidad: Facilidad de acceso a las principales atracciones y servicios turísticos (transporte público, accesibilidad para personas con discapacidades). -Prácticas Sostenibles: Implementación de prácticas sostenibles en la infraestructura turística. -Características de infraestructura para personas don diferentes tipos de discapacidades. **3.1.12.** Servicios complementarios: Información de servicios complementarios que provean los Prestadores de Servicios Turísticos tales como: Traslados Aeropuerto-Hotel; Servicio de taxis, alquiler de coches, bicicletas, scooters y traslados a atracciones turísticas; Atención Multilingüe; Spas y Centros de Bienestar; Gimnasios y Piscinas; parqueaderos; Servicios Médicos; servicio de cuidado infantil; entre otros. 3.2. En caso de que todos o algunos de los datos tengan precedentes de medición en los dos últimos años, realizar un análisis de la variación de estos, con ocasión al resultado actual. 3.4. Identificación de las necesidades relacionadas con el turismo en el Distrito de Santiago de Cali.	
Realizar un informe sobre las características principales del empleo generado por el sector turístico en la ciudad, incluyendo el número de personas ocupadas en el sector, el promedio de personal ocupado por tipo de prestador, empleo directo e indirecto y el salario promedio del sector de acuerdo con el nivel de estudio.	Informe de características de empleo de Prestadores de Servicios Turísticos de Santiago de Cali	El documento deberá contener: 1. Introducción 2. Diseño Metodológico 2.1. Objetivos 2.2. haciendo uso de la metodología de muestreo estratificado con inclusión forzosa. 3. Resultados 3.1. Características principales del empleo: 3.1.1. Características Generales del Empleo en el Sector Turístico • Número Total de Empleados: Total de personas ocupadas en el sector turístico. • Distribución del Empleo: Proporción de empleados en diferentes subsectores (alojamiento, restauración, transporte, actividades recreativas, etc.). **3.2.2.** Promedio de Personal Ocupado por Tipo de Prestador, ejemplo: Alojamientos, restaurantes, bares, agencias, transporte, etc.	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.

		3.2.3. Empleo Directo e Indirecto • Empleo Directo: Número de personas empleadas directamente en actividades turísticas. • Empleo Indirecto: Estimación del empleo generado en sectores relacionados (proveedores, construcción, servicios de mantenimiento, etc.). **3.2.4.** Tipo de contratación: contratos de prestación de servicios, contratos a término fijo, contratos a término indefinido, etc. **3.2.5.** Salario Promedio del Sector • Distribución por Nivel de Estudio: Salarios promedio según el nivel educativo de los empleados (sin estudios, primaria, secundaria, técnico, universitario). • Comparación con Otros Sectores: Comparación del salario promedio en el sector turístico con otros sectores de la economía local. **3.2.6.** Perfiles Necesarios • Perfiles Profesionales y de Apoyo Necesarios: Lista detallada de los perfiles más demandados y aquellos difíciles de conseguir. **3.2.7.** Análisis de Dificultades: Razones por las que ciertos perfiles son difíciles de contratar. En caso de que todos o algunos de los datos tengan precedentes de medición en los dos últimos años, realizar un análisis de la variación de estos, con ocasión al resultado actual.	
Fortalecer la información geográfica del municipio mediante la creación de cartografía que incluya los indicadores turísticos por comunas en la ciudad de Cali, lo que permitirá una mejor planificación regional y una reactivación económica del sector turístico.	Informe que, mediante cartografía, contenga la información geográfica del municipio y donde se incluyan los indicadores turísticos por comunas según especificaciones	El documento deberá contener: 1. Diseño Metodológico. 2. Desarrollo de Mapas Temáticos: 2.1. Desarrollo de Mapas Temáticos • Mapa de Infraestructura Turística: Localización de hoteles, restaurantes, agencias de viajes, atractivos turísticos, etc. • Mapa de Flujo Turístico: Distribución de visitantes por comunas y principales rutas turísticas. • Mapa de principales rutas turísticas: Distribución de visitantes por comunas y principales rutas turísticas. • Mapa de Servicios Complementarios: Localización de servicios complementarios como transporte, bancos, casas de cambio, servicios médicos, entre otros. 2.2. Indicadores Turísticos de las Comunas con más potencial turístico de Santiago de Cali Número de Visitantes: Datos de visitantes nacionales e internacionales. Capacidad de Alojamiento: Número de establecimientos de alojamiento y capacidad total.	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.

		Atractivos, Eventos y Actividades: Principales atractivos, eventos y actividades turísticas en cada comuna. Nivel de Ocupación: Tasa de ocupación de alojamientos turísticos. Ingresos Turísticos: Ingresos generados por el turismo en cada comuna.	
Realizar monitoreo mensual de la ocupación, tarifas y cantidad de empleados de los Prestadores de Servicios Turísticos, concordante metodológicamente con los informes presentados y la información disponible en el registro administrativo para la ciudad de Cali	Informes mensuales de monitoreo de Santiago de Cali	Los indicadores clave a reportar serán: • Porcentaje de ocupación • Tarifas promedio • Duración de la estancia • Tipos de cliente o huésped (nacionales vs. internacionales) • Cantidad de empleados Los resultados se presentarán en tablas y gráficos, con informes entregados mensualmente. Cada informe mensual incluirá un resumen ejecutivo, análisis, comparaciones con meses anteriores y tendencias observadas.	6
Realizar un informe de monitoreo final de la ocupación, tarifas y cantidad de empleados de los Prestadores de Servicios Turísticos para la vigencia 2024, concordante metodológicamente con los informes presentados y la información disponible en el registro administrativo para la ciudad de Cali	Informe de monitoreo final	Los indicadores clave a reportar serán: • Porcentaje de ocupación • Tarifas promedio • Duración de la estancia • Tipos de cliente o huésped (nacionales vs. internacionales) • Cantidad de empleados Los resultados se presentarán en tablas y gráficos. El informe incluirá un resumen ejecutivo, análisis, comparaciones con años anteriores y tendencias observadas.	1

- FORMA DE PAGO:

"FORMA DE PAGO: El Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Turismo pagará al Contratista el valor del contrato mediante CUATRO (4) pagos parciales, los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

PRIMER PAGO: Un primer pago correspondiente al treinta y cinco por ciento (35%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

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.

- Cronograma y Plan de trabajo que debe incluir el diseño y selección de la muestra, y propuesta de instrumentos para la recolección de información.
- Georefenciación y entrega de la base de datos del Registro Nacional de Turismo que será utilizada como marco para el diseño de muestra.
- Informe de monitoreo de la actividad turística de la ciudad, correspondiente al primer semestre del año, con base en la información de registro administrativo disponible para la ciudad de Cali .
- Informe de monitoreo correspondiente a los meses de junio, julio y agosto de 2024, con base en la información de registro administrativo disponible para la ciudad de Cali, para los mismos periodos.

SEGUNDO PAGO: Un segundo pago correspondiente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

- Base de datos resultantes del ejercicio de levantamiento de información realizado.
- Base de datos depurada del ejercicio de levantamiento de información realizado.
- Informe de depuración de la base de datos con sus correspondientes códigos según la herramienta estadística utilizada y con los cuadros de salida correspondientes.
- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de septiembre de 2024.

TERCER PAGO: Un tercer pago correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, que se pagará posterior una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

- Informe de la caracterización de la oferta de los prestadores de servicios turísticos con RNT de Santiago de Cali, haciendo uso de la metodología de muestreo estratificado con inclusión forzosa.
- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de octubre de 2024.
- Informe cartográfico que contenga la información geográfica del municipio y donde se incluyan los indicadores turísticos por comunas según especificaciones

CUARTO PAGO: Un quinto pago correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, que se pagará una vez el supervisor apruebe el cumplimiento a satisfacción de las siguientes actividades y/o entregables:

- Informe de monitoreo mensual correspondiente al mes de noviembre de 2024.
- Informe sobre las características principales del empleo generado por el sector turístico en la ciudad, incluyendo el número de personas ocupadas en el sector, el promedio de personal ocupado por tipo de prestador, empleo directo e indirecto y el salario promedio del sector de acuerdo con el nivel de estudio. (Originalmente estaba como soportes del primer pago).

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.

- Informe de monitoreo final de la ocupación, tarifas y cantidad de empleados de los Prestadores de Servicios Turísticos para la vigencia 2024, concordante metodológicamente con los informes presentados.
- Informe de análisis comparativo de los datos recabados en campo, con los datos registrados en el informe de Monitoreo de la actividad turística de la ciudad del primer semestre del año.

13. Que la Corte Constitucional, mediante sentencia C-949 de 2001, expresó lo siguiente sobre la posibilidad de modificar los contratos estatales:

    "La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir, (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y (ii) en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever ex ante los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo. En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico. En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso"

14. Que, la ejecución de los contratos estatales está sujeta a los cambios propios del paso del tiempo, es por ello que, durante la etapa de planeación, las entidades estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo. No obstante, durante la ejecución del contrato, las partes pueden identificar algunas situaciones como cambios o perfeccionamiento del cronograma inicial, cambios en la forma de pago o inclusión de actividades no previstas y en consecuencia modificar clausulas accidentales con el fin de satisfacer las finalidades estatales, el interés general y hacer efectivos los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, para lo que en la práctica las entidades realizan los ajustes mediante la celebración de un modificatorio al contrato inicial.

15. Uno de los ejes esenciales de la contratación estatal, es la autonomía negocial de las partes y así lo ha señalado el Consejo de Estado Sección Tercera. Sentencia del 29 de agosto de 2013. Rad. 39.040 donde expresa que (...) "la Ley 80 de 1993 en sus artículos 13, 23, 28, 32, 40 y 46 como instrumento concebido para el cumplimiento de los fines del Estado, al dar plena aplicabilidad a las normas de derecho común en este ámbito, con la remisión expresa a sus preceptos. La autonomía de la voluntad es, entonces, un principio nuclear de las relaciones contractuales estatales, como que se trata de la principal fuente creativa y reguladora de las relaciones sociales y por cuya virtud las manifestaciones 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.

voluntad de las partes se transforman en genuinas normas jurídicas, tal y como enseña el artículo 1602 del C.C. al prever el poder vinculante del acuerdo contractual"

Así las cosas y en función del deber público y dado que los cambios a introducir al contrato no desnaturalizan la esencia o sustancia del contrato, como quiera que conservan la misma estructura y objeto del contrato, la Entidad puede negociar, sin modificar la sustancia del contrato.

16. En consecuencia, dentro del deber de dirección, control y vigilancia de la Entidad Estatal y a partir del estudio realizado, la presente supervisión considera viable la modificación descrita en el presente documento, y solicita proceder con la respectiva modificación.

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR
De conformidad con los argumentos expuesto, la supervisión recomienda y solicita proceder con la modificación de la Forma de Pago y la descripción de los entregables del contrato (Aceptación de la oferta) N°4172.010.26.1.182-2024.
NOMBRE COMPLETO: AHMED LOBATON CURREA
CARGO: Profesional Universitario
CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 19 de septiembre de 2024

Revisó: Paola Andrea Sánchez Prieto – Contratista
Carlos Ariel Vanegas Grajales – Contratista

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.