1. INFORMACION GENERAL

Fecha: 31/01/2025
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4181.010.26.1.213-2025
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

2. DESCRIPCION DEL DOCUMENTO

El presente documento, contiene el análisis del sector del proceso de contratación adelantado por Santiago de Cali Distrito Especial- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios para la contratación de la Administración 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.

3. INTRODUCCIÓN

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

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

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

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.

necesaria que permita alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo.
El Corredor Ecológico de la Ribera del Río Cali, es un emblemático que no solo conecta puntos de interés cultural como el Parque del Gato, sino que también desempeña un papel crucial como corredor ecológico dentro de la ciudad. Este corredor, además de ser un eje de interacción social y recreativa, es un importante componente ambiental que contribuye a la sostenibilidad urbana, la preservación de la biodiversidad local y la mejora de la calidad del aire. Su integración de infraestructura verde, así como la promoción de actividades deportivas y recreativas, lo convierte en un punto clave para el bienestar de los ciudadanos y la conservación del medio ambiente urbano.

Dentro de su recorrido encontramos infraestructura en la que se realizan exposiciones fotográficas al aire libre, las cuales tienen un valor añadido al contribuir al mantenimiento y fortalecimiento del espacio público. Estas actividades no solo permiten resaltar el paisaje urbano y natural del corredor, sino que también promueven el respeto y la apropiación del espacio por parte de la comunidad. Al integrar contenido visual que refleje la identidad local, los elementos naturales y las problemáticas ambientales, las exposiciones fomentan un vínculo emocional entre los ciudadanos y su entorno, incentivando su conservación.

Además, las exposiciones fotográficas contribuyen a mantener activo este importante corredor ecológico, evitando que se convierta en un espacio subutilizado o susceptible al deterioro. Estas actividades también se complementan con el desarrollo de prácticas deportivas y recreativas, reforzando la multifuncionalidad del espacio público y su capacidad para ofrecer experiencias diversas a los usuarios. Así, las exposiciones no solo enriquecen el entorno visual y cultural del corredor del Río Cali, sino que también juegan un papel fundamental en la conservación de su infraestructura y en la valorización de su componente ambiental, convirtiéndolo en un espacio sostenible y accesible para toda la comunidad.

En conclusión, la gestión integral del corredor del Río Cali requiere la designación de un administrador que garantice un enfoque sostenible, cultural y comunitario para este importante espacio público. Este administrador debe asumir la responsabilidad de coordinar y ejecutar acciones que preserven tanto la infraestructura como el componente ambiental del corredor, asegurando su mantenimiento y su uso adecuado.

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.

Asimismo, debe promover actividades culturales, deportivas y recreativas, como las exposiciones fotográficas al aire libre, que no solo enriquecen la experiencia de los visitantes, sino que también fortalecen la apropiación ciudadana y el respeto por el entorno.

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para la Administración del PARQUE LINEAL RÍO CALI FASE 1, 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 suscribió 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.
Silvicultural	La endoterapia vegetal ("Tree Injection" o "Trunk Injections") es un método de respuesta fisiológica para el tratamiento de árboles que consiste en la inyección de un producto sistémico en el tronco que es traslocada a través del xilema en dirección al ápice del árbol.
Matriz Edáfica	Corresponde a la capa arable de suelo conformada por los horizontes del suelo, que se diferencian por sus características físicas y químicas, color,

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.

	grosor, etc. Esta matriz edafica es una capa superficial de la corteza terrestre que está compuesta por minerales, materia orgánica, agua, gases y seres vivos. La estructura edáfica del suelo se forma a través de procesos de pérdida, ganancia, translocación y transformación de los materiales que lo componen.
Endoterapia	La endoterapia, también conocida como inyección al tronco o endoterapia vegetal, es una técnica o método de tratamiento individualizado para la vegetación arbórea. Implica la administración de productos fitosanitarios y nutrientes directamente al sistema vascular de la planta tratada, evitando la dispersión ambiental y garantizando una dosis precisa, siendo la única que garantiza “Cero Deriva”.
Microinfusion	Técnica de inyección que administra un volumen relativamente pequeño de sustancia directamente en la xilema del individuo arbóreo o palma. Usualmente menores a 100 ml. Administra solución a un único puerto de inyección desde un único reservorio. Usualmente utiliza dispositivos individuales, presurizados, auto-presurizados, cápsulas pre-medidas, pistolas de presión manual y/o gas comprimido.
Bioestimulacion	La bioestimulacion puede realizarse edafica o vegetal. La bioestimulación edafica o del suelo, implica la aplicación de sustancias orgánicas o microorganismos que favorezcan la actividad biológica en el suelo, estimulando el desarrollo de una microbiota beneficiosa (bacterias, hongos, actinobacterias, etc.). Esto se logra mediante el uso de biofertilizantes, extractos vegetales, enzimas o compuestos bioactivos, que interactúan con los microorganismos del suelo para mejorar el ciclo de nutrientes, la disponibilidad de elementos esenciales para las plantas y la resistencia a patógenos.

Fuente: PWC, https://definicion.de/, Colombia compra eficiente, ESAP, Univalle, excavacionesgrasa,

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 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:

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.

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

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

Según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, publicada el 23 de enero de 2024, se observó que, al mes de noviembre de 2024, las actividades profesionales, científicas y técnicas experimentaron una reducción del 6% en los ingresos nominales comparado con octubre de 2023 principalmente por la caída del 6% de los ingresos por servicio. Además, se registró un decrecimiento del 8% en el personal ocupado total, principalmente del personal permanente con un decrecimiento del 4.3%; el personal Temporal Directo y por Agencias decrecieron un 3.2% y 0.5% respectivamente.

Por su parte, las actividades inmobiliarias presentaron resultados positivos, reflejados en un aumento del 5.9% en los ingresos, atribuible a un incremento del 7.4% en los ingresos por servicios. De igual forma, se observó un incremento del 2.5% en los empleos temporales, aunque este aumento no se reflejó en los puestos de trabajo permanentes.

El personal ocupado 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 09 de enero de 2025, para el mes de diciembre de 2024, cierre del año, se reporta que el IPC (ver gráfica 1), presentó el siguiente comportamiento:

- Una variación de 0.46%, en comparación con noviembre de 2024.
- Una variación de 5.20% en lo transcurrido del 2024.

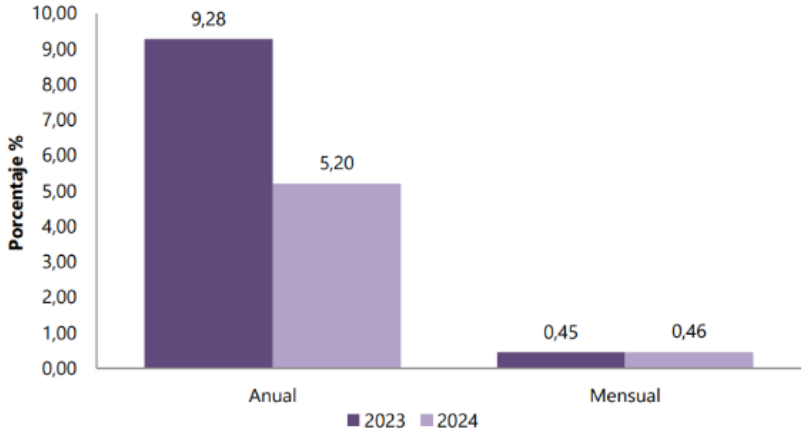
En los últimos meses del año pasado se vio una tendencia a la baja moderada, por lo que se espera que el dato de cierre del año siga la misma línea. Educación y restaurantes lo que más jalonó la inflación de acuerdo con el reporte mensual que

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.

ofreció el Dane, los sectores que más contribuyeron a la inflación fueron: educación (10,62%), restaurantes y hoteles (7,87%) y alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6.96%) La educación fue el único rubro que tuvo el porcentaje en dos dígitos. A ellos le siguieron: bebidas alcohólicas (5,57%) y tabaco, salud (5,54%) y transporte (5,19%).

En diciembre, los analistas consideraban que la inflación se ubicará en 5,15%, en un rango entre 5,10% y 5,20% (aumentando frente al 5,10% esperado en noviembre), lo que cumplió con las expectativas de los analistas. Este resultado refleja una estabilidad en las proyecciones, aunque aún dentro de un nivel de inflación moderada.

Gráfica 01 IPC Variaciones Total nacional diciembre 2024 – 2023



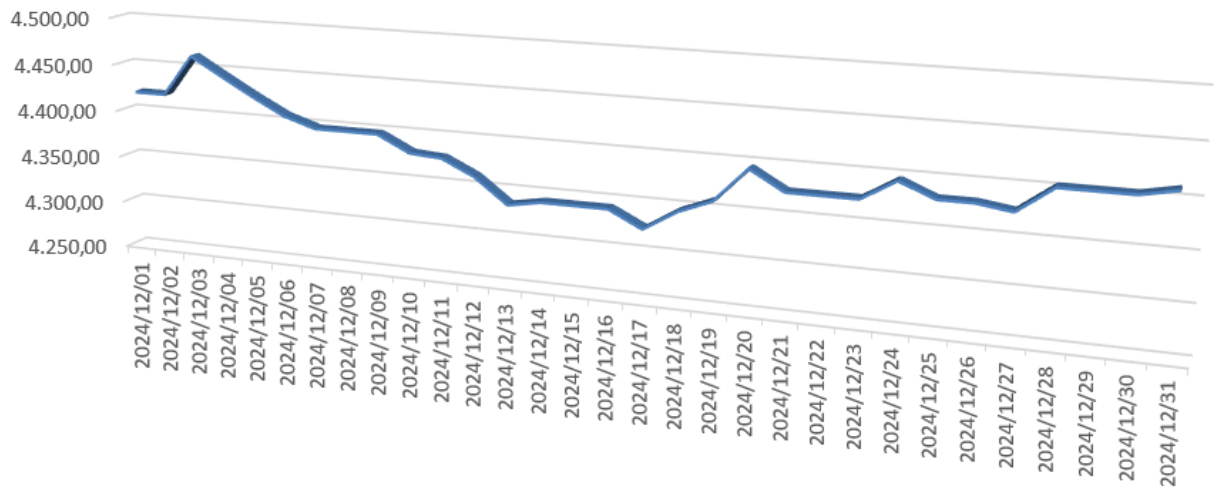
Fuente: Dane

TASA DE CAMBIO

En diciembre, la tasa de cambio cerró en $4409,15, experimentando una apreciación mensual del 0.24%, y alcanzó su valor máximo al inicio del mes ($4.462,97). Según Fedesarrollo, los analistas consideraban que la tasa de cambio se ubicará en un rango entre $4.320 y $4.350, con $4.339 como respuesta mediana, lo que representa un aumento frente al pronóstico, quedando por encima de las expectativas. Actualmente, como se observa en la gráfica 2, la tasa de cambio ha experimentado una devaluación, llegando a cifras cercanas a los $4.500.

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 02 Tasa de cambio periodo Diciembre 2024



Fuente: dólar-colombia.com

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

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.

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 enero de 2025, en los próximos años, la cifra se ubicaría entre los $3.600 y los $5.100.

Tabla 02. Resultados de la encuesta mensual de expectativas económicas enero 2025

Medidas estadísticas	Expectativas sobre la tasa representativa del mercado (TRM), pesos colombianos por dólar estadounidense				
	el 31 de ene./2025	el 31 de dic/2025	el 31 de ene./2026	el 31 de dic/2026	el 31 de ene./2027
TODAS LAS ENTIDADES PARTICIPANTES					
De tendencia:	Nota 1	Nota 2	Nota 3		
Media	4330,90 10,32%	4336,87 -1,64%	4285,56 -1,59%	4248,78	4217,06
Mediana	4320,00	4359,00	4305,00	4265,00	4205,00
Moda	4300,00	4200,00		3800,00	3800,00
De dispersión					
Desviación estándar	46,76	154,10	211,95	286,95	323,68
Coeficiente de variación	1,08	3,55	4,95	6,75	7,68
Mínimo	4193,00	4000,00	3800,00	3687,05	3714,23
Máximo	4420,00	4774,00	4750,00	4800,00	5100,00
Número de participantes	**39**	**40**	**35**	**36**	**34**

Fuente: Banco de la Republica

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.

MERCADO LABORAL

Según la información proporcionada por el DANE, publicada el 27 de diciembre de 2024, se concluye que, en noviembre de 2024, la tasa de desempleo fue del 8.2%, representando un decrecimiento de 0.8 puntos porcentuales en comparación con el mismo mes de 2023 (9.0%).

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.

En ese mismo mes, la cantidad de personas empleadas a nivel nacional fue de aproximadamente 23.605,000. Las Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos experimentaron una caída del 2% en comparación con el registro inmediatamente anterior (noviembre de 2023).

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

SALARIO MÍNIMO

El salario mínimo legal vigente en Colombia para la vigencia 2025 se fijó en $1.423.500, lo que representa un incremento del 9,53 % respecto al salario de 2024, que era de $1.300.000. Adicionalmente, el auxilio de transporte quedó establecido en $200.000.

El presidente Gustavo Petro destacó que el salario mínimo real ha experimentado un crecimiento acumulado de entre 30 % y 35 % en los últimos años, con aumentos del 16 % en 2022, 12 % en 2023 y 9,53 % en 2024, y señaló la necesidad de continuar con estos ajustes en el futuro.

Este incremento tiene un impacto directo en los costos de bienes y servicios, por lo que es fundamental realizar un seguimiento a sus efectos en la economía, especialmente en sectores donde la mano de obra representa un componente significativo en la estructura de costos.

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,

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.

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 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[1] y Legis[2]:

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

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

Conforme con García Cruz y otros[3], 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,

[3] 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.

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)[4].

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 1998 y demás normas que complementen o regulen este tipo de contrato.

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

[4] 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 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.
- Decreto 1843 de 1991 Nivel Nacional: Del objeto del control y vigilancia epidemiológica. El control y la vigilancia epidemiológica en el uso y manejo de plaguicidas, deberá efectuarse con el objeto de evitar que afecten la salud de la comunidad, la sanidad animal y vegetal o causen deterioro del ambiente.
  De igual forma, el uso y manejo de plaguicidas estarán sujetos a las disposiciones contenidas en la Ley 09 de 1979, el Decreto 2811 de 1974, Reglamento Sanitario Internacional, el Código Internacional de Conducta para la Distribución y Utilización de Plaguicidas de la FAO, las demás normas Complementarias previstas en el presente Decreto y las que dicten los Ministerios de Salud y de Agricultura o sus institutos adscritos.
- 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.

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.

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[5]	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	Sí	Sí	No	Sí
	México	No	Sí	No	No
	Perú	Sí	Sí	No	Sí
Canadá		No	No	No	No
Chile		Sí	Sí	No	Sí
Israel		Sí	Sí	No	Sí
Corea		No	No	No	No
Costa Rica		Sí	No	No	No
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[6].

5.5. DOCUMENTOS TIPO

N/A

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

N/A

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

[5] DEG: https://www.xe.com/es/currencyconverter/convert/?Amount=1&From=XDR&To=USD

[6] 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.

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 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

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.

Conforme con la ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACION LA CIENCIA Y LA CULTURA FUNDACION NEXOS MUNICIPALES[7], 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 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)

[7] 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.

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

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

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

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

La información del comportamiento del gasto permite a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado la Administración 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:

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.

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

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Vigencia	2022	2022	2024
Número de proceso	4181.010.26.1.001 – 2022	4181.010.26.1.664-2022	4181.010.26.1.406-2024
Link del proceso	LINK[8]	LINK[9]	LINK[10]
Modalidad de selección	RÉGIMEN ESPECIAL	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, LOS SIGUIENTES BIENES DE USO PÚBLICO DETERMINADOS ASI: BOULEVARD DEL RIO, PARQUE DE LOS	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,	ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS EL CORREDOR ECOLÓGICO DE LA RIBERA DEL RÍO CALI, COMPRENDIDO ENTRE LA INTERSECCIÓN DE

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

9 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3684877&isFromPublicArea=True&isModal=False

10 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.

	POETAS, PARQUE LA MARÍA, PARQUE PASEO BOLÍVAR, LA MANZANA T, PARA VELAR POR EL CUIDADO, SOSTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, DESARROLLO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES, RECREACIÓN, AUTORIZADAS POR LA UAEGBS - DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, ENLUCIMIENTO Y DEMÁS ACTIVIDADES AUTORIZADAS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.	LA CARRERA 2A OESTE CON LA CARRERA 1 HASTA EL RETORNO VEHICULAR DEL HOTEL INTERCONTINENTAL DE LA CALLE 4 NORTE, EN AMBOS COSTADOS DEL RÍO CALI, HASTA FORMAR UN POLÍGONO, PARA VELAR POR EL CUIDADO SOSTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO, AUTORIZADAS UNIDAD ADMINISTRATIVA
Valor del contrato	$4.367.995.212	$6.657.942.927	$972.708.397
Proveedor	FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES “FUNDOCOL”	FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES “FUNDOCOL”	FUNDACIÓN ZOOLÓGICA DE CALI
Plazo del contrato	EL TÉRMINO DE DURACIÓN SERÁ A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.	11 MESES	141 DÍAS
Forma de pago	EL CONTRATO SE PAGARÁ POR DOCE (12) CUOTAS PARCIALES POR UN VALOR TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS	PAGOS PARCIALES	LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, CANCELARÁ EL VALOR

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.

		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		DEL CONTRATO MEDIANTE CUOTAS PARCIALES, INCLUIDO IVA, DEDUCCIONES Y RETENCIONES., PREVIA PRESENTACIÓN DE LA FACTURA RESPECTIVA	

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 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	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	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	EL PROPONENTE DEBERÁ ACREDITAR QUE CUENTA CON EXPERIENCIA PARA DESARROLLAR EL CONTRATO, ADJUNTANDO A SU PROPUESTA HASTA TRES (3) CONTRATOS EJECUTADOS CUYO OBJETO SEA IGUAL O SIMILAR AL RELACIONADO CON	

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.

		OFICIAL, Y QUE TENGA RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO CONTRATADO, ES DECIR ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES PÚBLICOS, RELACIONADOS SEGÚN EL ANEXO "RELACIÓN DE CONTRATOS EJECUTADOS COMO EXPERIENCIA" PARA SATISFACER LA NECESIDAD SE REQUIERE DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DIRECTAMENTE RELACIONADA CON EL OBJETO DEL PROYECTO, INSCRITA EN CÁMARA DE 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	ACTIVIDAD U OBJETO SOCIAL LE PERMITA CUMPLIR CON EL OBJETO CONTRACTUAL DEL PROYECTO Y LAS ACTIVIDADES QUE DE ÉL SE DESPRENDAN, QUIEN PODRÁ PARTICIPAR INDIVIDUALMENTE O BAJO LAS FIGURAS DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL, ASÍ MISMO LOS CONTRATOS PARA CERTIFICAR EXPERIENCIA DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN AL MENOS 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	ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO OBJETO DEL PRESENTE PROCESO Y CUYO VALOR SEA IGUAL O MAYOR AL DOSCIENTOS (200%) DEL PRESUPUESTO OFICIAL EXPRESADO EN SMMLV, ADJUNTANDO LA INFORMACIÓN EN EL ANEXO NO. 4 "RELACIÓN DE CONTRATOS EJECUTADOS COMO EXPERIENCIA GENERAL" ACREDITANDO EN CADA CONTRATO MÍNIMO (03) CÓDIGOS UNSPSC REGISTRADOS EN EL RUP (GRUPO, SEGMENTO, FAMILIA Y CLASE). TENIENDO EN CUENTA QUE, PARA LA DEBIDA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL PRESENTE PROCESO, SE EVIDENCIÓ LA NECESIDAD DE REALIZAR ACTIVIDADES ESPECÍFICAS QUE SON DE RELEVANCIA PARA LA CORRECTA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO 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.

		CONTRATOS PARA CERTIFICAR EXPERIENCIA DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN AL MENOS UNO DE LOS SIGUIENTES CÓDIGOS: 80131800 SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA 70111700 PARQUES, JARDINES Y HUERTOS 72102100 SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE PRESENCIA DE AVES 72102900 SERVICIOS DE PAISAJISMO 72103300 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TENIENDO EN CUENTA QUE LA EXPERIENCIA ES MUY GENERAL, PARA EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN LA UAEGBS REQUIERE ADEMÁS VERIFICAR LA EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL PROPONENTE EN LA ESPECIALIDAD DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO CON EL FIN DE GARANTIZAR LA MISMA, POR LO TANTO, ENTRE TODOS LOS CONTRATOS PRESENTADOS SE	GENERAL, PARA EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN LA UAEGBS REQUIERE ADEMÁS VERIFICAR LA EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL PROPONENTE EN LA ESPECIALIDAD DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO CON EL FIN DE GARANTIZAR LA MISMA, POR LO TANTO, ENTRE TODOS LOS CONTRATOS PRESENTADOS SE DEBERÁN ACREDITAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS, LAS CUALES DEBEN ESTAR CERTIFICADAS, CON LA SALVEDAD DE QUE LAS MISMAS DEBEN CONTENER SU CANTIDAD MÍNIMA REQUERIDA INMERSA DENTRO DE CUALQUIERA DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS. AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DONDE SE INCLUYAN BATERÍAS SANITARIAS. AL MENOS 1 CONTRATO DE	ENLUCIMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI; ESPACIOS PÚBLICOS QUE SERÁN ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN, POR LO TANTO RESULTA NECESARIO QUE ADEMÁS DE LA EXPERIENCIA GENERAL REQUERIDA, EL PROPONENTE DEMUESTRE SU IDONEIDAD A TRAVÉS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA ADJUNTANDO A SU PROPUESTA HASTA DOS (2) CONTRATOS EJECUTADOS CUYO OBJETO SEA LA ADMINISTRACIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS AL PÚBLICO Y CUYO VALOR EN SUMATORIA SEA IGUAL O SUPERIOR AL CIENTO (100%) DEL PRESUPUESTO OFICIAL EXPRESADO EN SMMLV, ADJUNTANDO LA INFORMACIÓN EN EL ANEXO NO. 5 "RELACIÓN DE CONTRATOS EJECUTADOS COMO EXPERIENCIA ESPECÍFICA" CADA	

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.

		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 10.000 M2 EN SUPERFICIES DURAS - AL MENOS 1	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 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	CONTRATO DEBERÁ CONTENER MÍNIMO (03) CÓDIGOS UNSPSC REGISTRADOS EN EL RUP (GRUPO, SEGMENTO, FAMILIA Y CLASE).	

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.

	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	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	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS MESES MÁS. PAGO DE SALARIOS 8%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO 20% Y SEIS MESES MÁS.	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS MESES MÁS. PAGO DE SALARIOS 8%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO 20% Y SEIS MESES MÁS.	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS MESES MÁS. PAGO DE SALARIOS 8%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO 20% Y SEIS MESES MÁS.

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.

	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL 400 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL 500 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO	CALIDAD DE LOS BIENES 20% Y SEIS MESES MÁS. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL 500 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO
Criterios de evaluación	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	VALOR DE LA OFERTA 40 CALIDAD 40 EQUIPO DE TRABAJO 16 PERSONAL DISCAPACITADO 1 COMPROMISO DE VINCULACIÓN LABORAL GRUPO VULNERABLE 3

Fuente: SECOP II

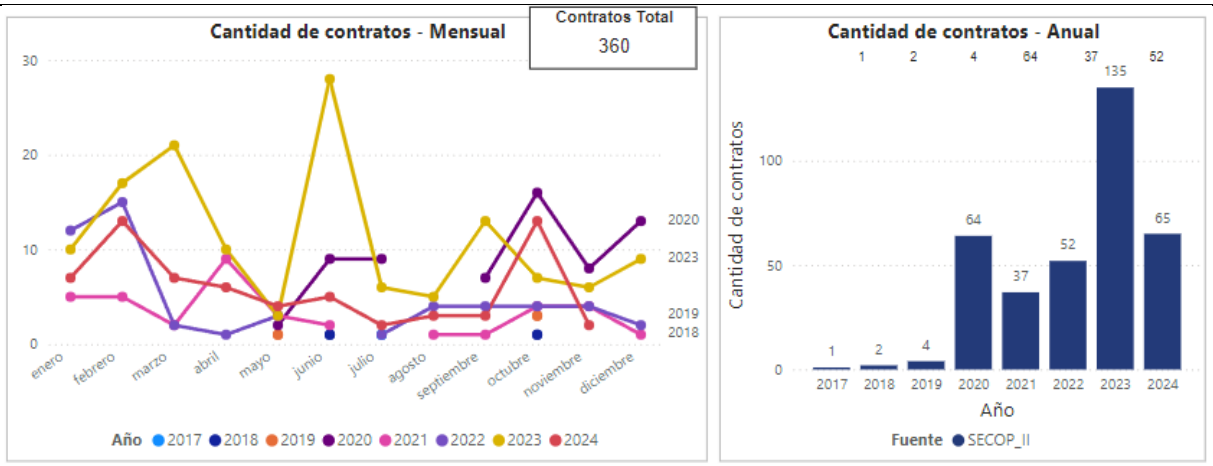
6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

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:

De conformidad con lo establecido en el Modelo de Abastecimiento Estratégico en el ítem de herramientas de visualización para el análisis de la demanda, la entidad estatal procedió a manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad que reposa en el SECOP (I, II), así:

Gráfica 02: Número de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali Categoría 8013

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.

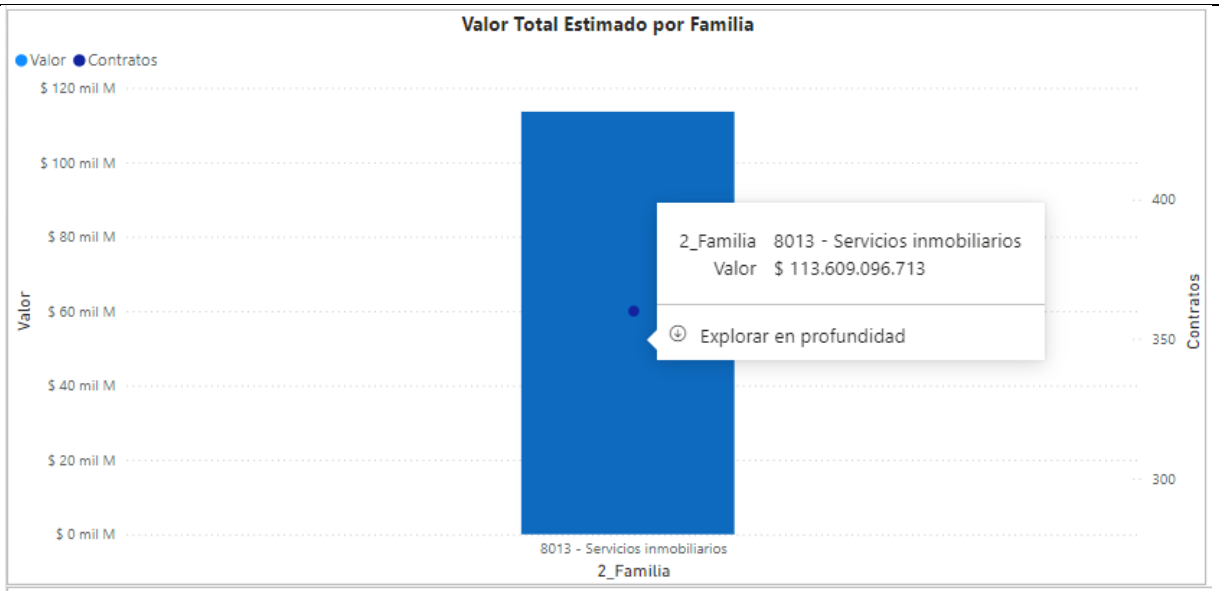


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Las gráficas presentan la cantidad de contratos distribuidos tanto mensual como anualmente desde 2017 hasta 2024. En el gráfico mensual, se observa una variabilidad significativa en las cantidades por mes, con picos notables en marzo y junio de 2023 con 21 y 28 contratos respectivamente. En octubre de 2020 y 2023 llegan a los 16 y 13 contratos respectivamente. Esto sugiere posibles fluctuaciones estacionales o eventos específicos que incrementaron la contratación en esos períodos. En el gráfico anual, hay un incremento sostenido desde 2021, alcanzando su punto máximo en 2023 con 135 contratos, lo que refleja una tendencia al alza en la actividad contractual en los últimos años. El año 2024 muestra un descenso del 51%, pero aún está en curso.

Gráfica 03: Valor de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali Categoría 8013

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.

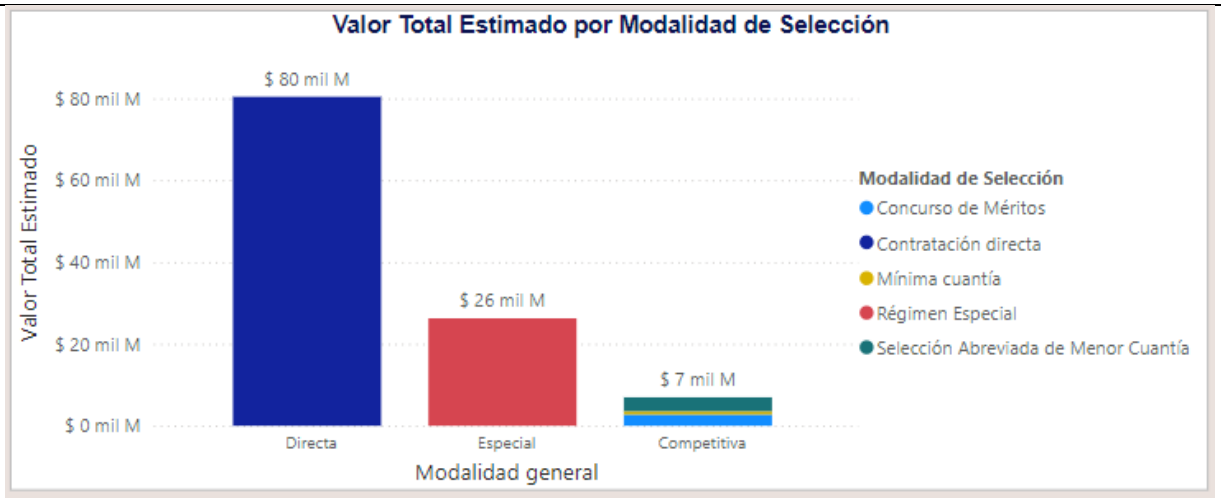


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Esta gráfica muestra el "Valor Total Estimado por Familia" en el ámbito de los servicios inmobiliarios, específicamente bajo la categoría 8013. Se observa que el valor total estimado de los contratos alcanza aproximadamente los 114 mil millones de pesos, con un volumen de 360 contratos. La representación visual indica que la mayoría del valor contractual está concentrado en esta única familia, lo que sugiere una alta dependencia o enfoque en los servicios inmobiliarios dentro del conjunto de contratos analizados

Gráfica 04: Valor de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali
Modalidad de Selección - Categoría 8013

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.



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

La gráfica ilustra el "Valor Total Estimado por Modalidad de Selección" en diferentes categorías de contratación. Se observa que la contratación directa es la modalidad predominante, con un valor estimado de 80 mil millones de pesos, lo que representa la mayor parte del presupuesto asignado. La modalidad especial sigue con un valor estimado de 26 mil millones de pesos, mientras que la modalidad competitiva tiene un valor mucho menor, estimado en 7 mil millones de pesos. Esto indica que la mayoría de los recursos se asignan a través de contrataciones directas, lo que podría reflejar una preferencia por este tipo de modalidad en la gestión contractual.

El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.3.1 clasificadores de bienes y servicios, es el sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por la sigla UNSPSC.

El presente acápite se elabora con arreglo a las pautas establecidas por Colombia Compra Eficiente en el documento denominado, guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas. Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno.
El UNSPSC tiene cuatro niveles: “Segmento”, “Familia”, “Clase”, “Producto”

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.

Teniendo en cuenta que en esta oportunidad la Entidad pretende la selección de un contratista para que provea a la entidad bienes y servicios, habrá entonces de utilizarse los siguientes aspectos:

Tabla 05. Clasificaciones De Bienes Y Servicios

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
801318	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Servicios d administración inmobiliaria

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

La tabla N° 6 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con la Administración del Corredor del Río Cali:

Tabla 6. 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

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.

	Link del proceso	LINK[11]	LINK[12]
	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

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

12 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.

Plazo del contrato	7 DÍAS	9 MESES
Forma de pago	ÚNICO PAGO	PAGOS PARCIALES
Experiencia exigida	N/A	CONTRATOS QUE ASEGUREN EL 100% DEL VALOR DEL CONTRATO
Códigos UNSPSC	80111618	72101500
Garantías exigidas	NO SE SOLICITARON	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y 4 MESES MÁS CALIDAD DEL SERVICIO: 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y 4 MESES MÁS PRESTACIONES SOCIALES: 10%, 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

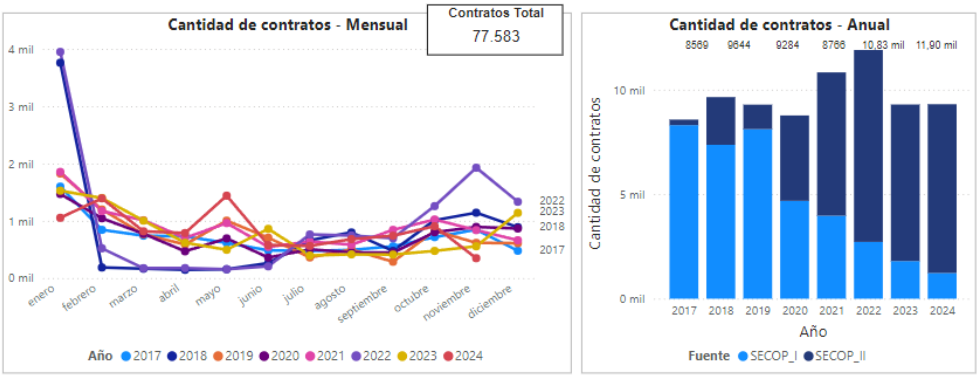
Fuente: SECOP II

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

De conformidad con lo establecido en el Modelo de Abastecimiento Estratégico en el ítem de herramientas de visualización para el análisis de la demanda, la entidad estatal procedió a manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de otras entidades estatales que reposan en el SECOP (I, II), así:

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 05: Número de Contratos Otorgados En Colombia - Categoría 8013



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

La gráfica presenta un análisis de la cantidad de contratos adjudicados tanto mensualmente como anualmente en Colombia entre 2017 y 2024. En la gráfica de la izquierda, se observa una tendencia mensual donde el número de contratos es mayor en enero, con una disminución significativa en los meses siguientes, seguido de un comportamiento relativamente estable a lo largo del resto del año, con ligeros picos en mayo y en noviembre de 2022.

La línea correspondiente a 2024 muestra una tendencia descendente a lo largo del año con picos en los meses de febrero, mayo y octubre con 1.393, 1.439 y 906 contratos respectivamente.

En la gráfica de la derecha, se evidencia una tendencia general al alza en la cantidad anual de contratos desde 2017 hasta 2024, destacando un notable aumento en 2022 con 10,83 mil contratos, seguido de una ligera disminución en 2023, manteniéndose en el 2024 alcanzando casi 9.3 mil contratos. Esto sugiere una estabilidad en la actividad contractual en los últimos años, con un impacto visible de la transición entre SECOP I y SECOP II, como se muestra en la división de colores en las barras.

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: Valor de Contratos Otorgados En Colombia - Categoría 8013



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

La gráfica muestra el valor total estimado de contratos en la familia "8013 - Servicios inmobiliarios". El eje vertical izquierdo indica el valor total en miles de millones de pesos, mientras que el eje vertical derecho muestra el número de contratos. El valor total estimado para esta familia es de aproximadamente 11.2 billones de pesos, con un número de contratos cercano a los 77.6 mil. Esto sugiere que, aunque el número de contratos en esta familia es considerablemente alto, el valor total asociado también es significativo, reflejando la importancia económica de los servicios inmobiliarios dentro del contexto evaluado.

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 07: Valor de Contratos Otorgados En Colombia Modalidad de Selección Categoría 8013



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

La gráfica ilustra el valor total estimado de contratos según la modalidad de selección en tres categorías generales: Directa, Especial y Competitiva. La modalidad Directa predomina claramente, con un valor total estimado de 9.2 billones de pesos, lo que indica que la mayoría de los recursos se adjudican a través de contratación directa. La modalidad Especial sigue en importancia, con un valor de aproximadamente 1.3 billón de pesos, mientras que las modalidades Competitiva y Enajenación tienen un valor de 0.6 y 0 billones respectivamente. Esta distribución sugiere una fuerte dependencia en la contratación directa para la adjudicación de contratos, mientras que las otras modalidades tienen un papel mucho menor en términos de valor total estimado

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

N/A

6.6. ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

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 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, tomando en cuenta aspectos como insumos, mano de obra, servicios asociados y posibles contingencias.
- Condiciones de pago: En este contrato, se han acordado pagos mensuales o parciales.
- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: En otras entidades no se requirió experiencia específica. Sin embargo, en el caso de la alcaldía, se solicitó experiencia general relacionada con los contratos requeridos, con un porcentaje establecido en los pliegos de condiciones. Además, se exigió experiencia específica en el área correspondiente. La entidad puede o no establecer un límite en la cantidad de experiencia solicitada, siendo esto discrecional, pero deberá estar alineado con los requerimientos del proceso, los 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

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.

70161500	Fauna
10171500	Abonos orgánicos y nutrientes para plantas
70131700	Gestión del terreno y del suelo
77101600	Planeación ambiental
80131801	Administración de propiedades

Fuente: Secop II

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

Tabla 7. Garantías solicitadas

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

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 y correcto funcionamiento de los bienes	Este amparo debe cubrir la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la Entidad Estatal en cumplimiento de un contrato.	20% del valor del contrato	Duración del contrato y cuatro (04) meses más, se pidió más dependiendo de la entidad.
Responsabilidad civil extracontractual	Prevenir el daño a terceros	200 SMMLV o más	Ejecución del contrato

Fuente: Secop II

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

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

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

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.

7.1. 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	890331560
Razón Social	CRETA S.A	INHUR SA	GRUPO INCON SAS	M.I. DAVILA Y CIA S.A.S.	LA CAMPIÑA SAS
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALI	CALI	CALI	CALI	CALI
Código CIIU	6810	6810	6810	6810	6810
Indicadores financieros	IL: 9,06 NE: 18% RCI: INFINITO	IL: 12.91 NE: 20% RCI: INFINITO	IL:0,87 NE: 34% RCI: INFINITO	IL: 6,48 NE: 23% RCI: INFINITO	IL: 0,24 NE: 287% RCI: 0,27
Indicadores Organizacionales	ROE: 2% ROA: 2%	ROE: 4% ROA: 3%	ROE: 2% ROA: 1%	ROE: 2% ROA: 1%	ROE: -12% ROA: 23%

Variable	Proveedor 6	Proveedor 7	Proveedor 8	Proveedor 9	Proveedor 10
Identificación	800192909	800210126	805018810	811005532	900143206

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.

Razón Social	KEBIR S A S	VELVARI S.A.S.	TQ 24 SAS	MARINA MONTOYA MEJIA Y CIA SCA	EMOCION VISUAL 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:1,23 NE: 15% RCI: 0,94	IL:146,67 NE: 87% RCI: INFINITO	IL: 5,41 NE: 21% RCI: INFINITO	IL: 2,91 NE: 11% RCI: 9,17	IL: 0,92 NE: 55% RCI: 0,83
Indicadores Organizacionales	ROE: 1% ROA: 1%	ROE: 15% ROA: 2%	ROE: 0% ROA: 0%	ROE: 2% ROA: 2%	ROE: 13% ROA: 6%

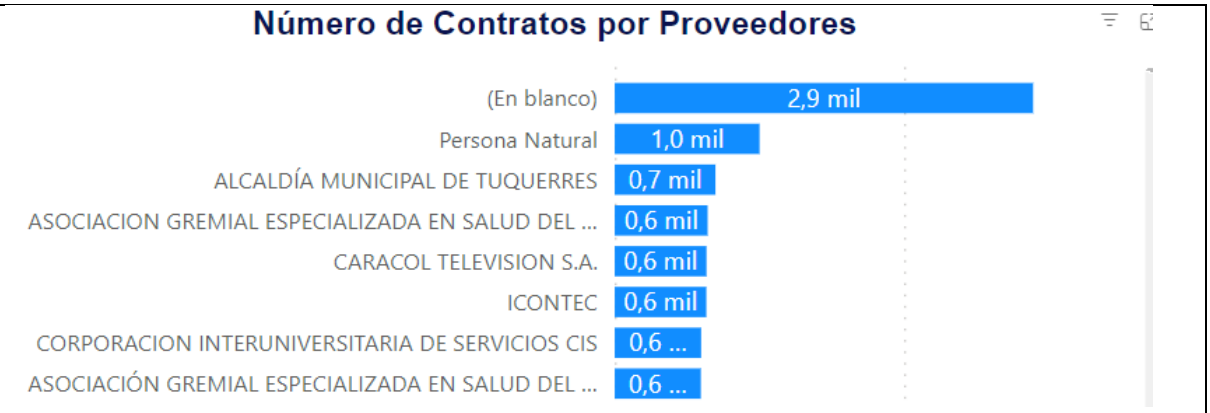
Fuente: SIIS, Secop II

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.



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	830117529	815001778	900081848	805019337	800045595
Razón Social	JUNE S.A.S.	GAMATELO SAS	INVERSIONES MONACO CM SAS	ASTRELEC SAS	ASESORIAS GARCES Y CIA S EN C
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	BOGOTÁ	CALI	CALI	CALI	MEDELLÍN
Código CIIU	6810	6810	6810	6810	6810
Indicadores financieros	IL: 12.85 NE: 8% RCI: 90.81	IL: 1.89 NE: 34% RCI: 4.56	IL: 4.43 NE: 62% RCI: 1.63	IL: 3.58 NE: 61% RCI: 17	IL: 0.08 NE: 25% RCI: 2.39
Indicadores Organizacionales	ROE: 20% ROA: 18%	ROE: 3% ROA: 2%	ROE: 17% ROA: 7%	ROE: 0.2% ROA: 0.1%	ROE: 2% ROA: 2%

Fuente: SIIS

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.

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

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

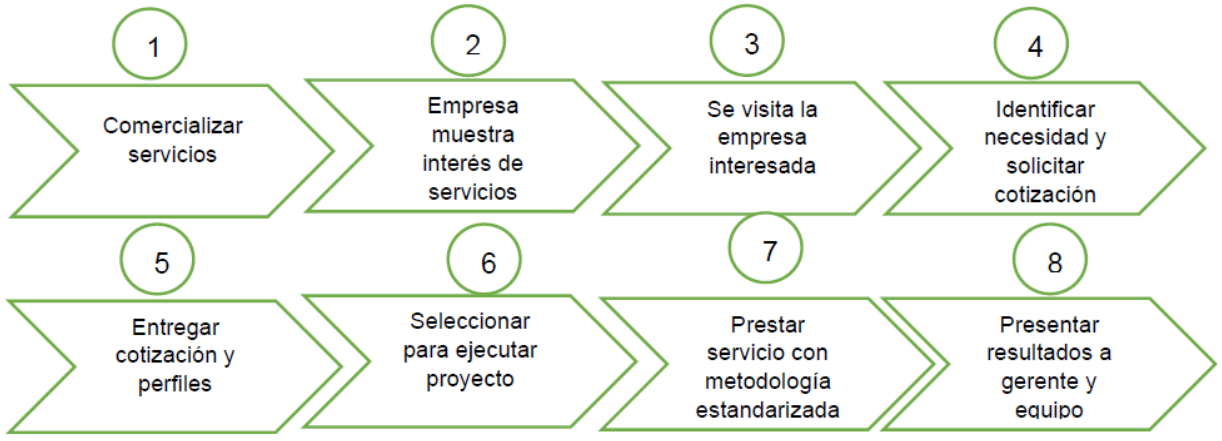
Tal como se enuncio en el numeral 5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL, se aclaran cuáles han sido los enfoques a tener en cuenta.

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

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.

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

Valores de los Servicios (VS).

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

VS= CD + CI

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).

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.

• 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) [13].

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

A continuación, se presentan los indicadores financieros más representativos de una muestra aleatoria de 4152 empresas registradas en la base de datos arrojada por el SIIS (Sistema integrado de información societaria) de la Superintendencia de Sociedades para el 2023, 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	Nivel de endeudamiento	Razón de	Rentabilidad	Rentabilidad del Activo

[13] 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.

	Liquidez		Cobertura de Intereses	del Patrimonio	
Tamaño de la muestra	4.152,00	4.216,00	1.296,00	4.134,00	4.216,00
Mínimo	-	-0,00	-2,52	-0,06	-0,04
Máximo	8,00	0,70	3,18	0,09	0,05
Mediana	1,13	0,10	0,30	0,00	-
Promedio	1,38	0,11	0,79	-0,01	-0,01
Desviación estándar	1,12	0,08	1,81	0,03	0,02
Límite inferior	1,35	0,11	0,69	-0,01	-0,01
Límite superior	1,42	0,11	0,89	0,00	-0,01

Fuente: SIIS

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

Sin embargo, 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.

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.

Tabla 11. Indicadores financieros y organizacionales a solicitar

Indicador	Criterio	Valor de referencia
Índice de liquidez.	Mayor o igual	1.35
Índice de endeudamiento.	Menor o igual	50%
Razón de Cobertura de intereses.	Mayor o igual	0.69
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual	0%
Rentabilidad del activo	Mayor o igual	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.

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 3.906 empresas registradas en la base de datos arrojada por el SIIS (Sistema integrado de información societaria) de la Superintendencia de Sociedades para el 2023, 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

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.

liquidez, Nivel de endeudamiento, Razón de cobertura de interés, Rentabilidad del patrimonio, Rentabilidad del activo.

De acuerdo con lo anterior, no se modifican los indicadores observados, por lo cual los sugeridos para este caso son los siguientes:

Tabla 12. Indicadores Financieros y Organizacionales diferenciales a solicitar

Indicador	Criterio	Valor de referencia
Índice de liquidez.	Mayor o igual	1.35
Índice de endeudamiento.	Menor o igual	50%
Razón de Cobertura de intereses.	Mayor o igual	0.69
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual	0%
Rentabilidad del activo	Mayor o igual	0%

Fuente: Elaboración propia

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

Nota: No se modifican los indicadores, se. dejan igual que en la revisión anterior, en aras de no perjudicar a las empresas MIPYMES.

8. ESTUDIO DEL MERCADO

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

- Delegar a la ciudadanía la administración y protección del espacio público, para que realicen la vigilancia y mantenimiento del mismo, no obstante, y fundamentado en el estudio de Obando y Salcedo , estos espacios ofician como sitios de encuentro o a los cuales se llega de manera indirecta, pero no como para desarrollar las actividades inherentes del contrato, y mucho menos cuando a partir de las 9 de la noche, este espacio empieza a ser subutilizado por la ciudadanía, siendo más evidente los días comprendidos entre lunes a jueves.

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.

Fuera de eso, el usuario de estos espacios es muy probablemente una persona que tiene ocupada todas las horas diurnas del día, por lo que su dedicación interfiere con las necesidades del Distrito.

- Otra forma de poder realizar esta administración es cederlo a un operador privado, que realice todo el mantenimiento establecido, pero que a su vez obtenga una rentabilidad, cobrando el ingreso a estos espacios, no obstante, esta es considerada una deuda histórica para Lozano y otros donde declaran que la planificación urbana en Cali ha predominado el interés por la privatización del espacio público a través de la proliferación de establecimientos comerciales y la construcción de patrimonio con fines turísticos y de consumo, por lo que el cobro de un espacio de esparcimiento como los descritos resulta inviable para los intereses ciudadanos y las necesidades del distrito

- Promover un proceso de contratación abierto para seleccionar un operador idóneo a todo costo que se encargue del mantenimiento y protección de estos espacios, pero que sea cargado el costo a la administración, garantizando el carácter público que tienen estos espacios, permitiendo el libre desarrollo de actividades culturales, sociales, deportivas y de ocio de los ciudadanos.

Por último, el Distrito ve viable de continuar como se ha venido desarrollando, mediante la contratación de un operador logístico idóneo, a todo costo, que se encargue del mantenimiento y protección de los bienes inmuebles mencionados anteriormente, asumido por la administración, 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 proyectada para el año 2024 (5.2%), para cubrir la operación mensual integral (se anexan análisis de precios unitarios), dando el siguiente resultado:

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.

Item	Actividad	unidad por mes	cantidad	MESES	VALOR TOTAL
1	SUPERVISION AMBIENTAL. (Programación y supervisión de actividades ambientales)	Supervision Administrativa x contrato	1	10,0	$ 58.300.000
2	SUPERVISION GENERAL de actividades de cuidado DE LAS AREAS DE INTERVENCION Y MANTENIMIENTO (incluye labor de supervisor, insumos, materiales)	Supervision General x unidad de espacio publico	1	10,0	$ 72.390.000

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	ASEO COMPLETO (incluye limpieza espacio publico, areas de uso comun, rivera del rio, actividades de retiro y acarreo a zona de recoleccion) ● 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 Alférez Real. • Sector 3: Comprendido entre el puente del Alférez Real hasta el puente del Peñón. • Sector 4: Comprendi	Aseo x unidad de espacio publico	5	10,0	$ 127.100.000	

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.

		do entre en el puente del Peñón hasta el puente del Hotel Dann. • Sector 5: Comprendido entre el puente del Hotel Dann hasta el retorno del Hotel Intercontinental					
	4	ACTIVIDAD DE CUIDADO DE ESPACIO PUBLICO (DIURNO CON RECARGO) (incluye actividades de cuidado y supervision del comportamiento en las areas de intervencion del contrato). ● Sector 4: Comprendido entre el	unidad de espacio publico	1	10,0	$ 115.300.000	

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.

		puente del Hotel Dann hasta el retorno del Hotel Intercontinental					
	5	ACTIVIDADES DE RECUPERACION AGRONOMICA DEL MATERIAL VEGETAL CON BIOESTIMULACION Y RECUPERACION DE MATRIZ EDAFICA. ● Sector 1: Comprendido entre el Zoológico de Cali y el puente del Alférez Real. ● Sector 2: Comprendido entre el puente del Alférez Real hasta el puente del Peñón. ● Sector 3: Comprendido entre en	Mantenimiento x unidad de espacio publico	5	10,0	$ 21.650.000	

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 puente del Peñón hasta el puente del Hotel Dann. ● Sector 4: Comprendido entre el puente del Hotel Dann hasta el retorno del Hotel Intercontinental					
	6	MANTENIMIENTO SILVICULTURAL DE LOS INDIVIDUOS ARBOREOS Y PALMAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL DEL RIO (incluye insumos, materiales y herramientas). • Sector 1: Comprendido entre el Zoológico de Cali y el puente de	Mantenimiento x unidad de espacio publico	5	10,0	$ 79.050.000	

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.

		Santa Rita • Sector 2: Comprendido entre el puente de Santa Rita hasta el puente del Alférez Real. • Sector 3: Comprendido entre el puente del Alférez Real hasta el puente del Peñón. • Sector 4: Comprendido entre en el puente del Peñón hasta el puente del Hotel Dann. • Sector 5: Comprendido entre el puente del Hotel Dann hasta el retorno del Hotel Intercontinental					

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	MANTENIMIENTO INTEGRAL DE JARDINES. • 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 Alférez Real. • Sector 3: Comprendido entre el puente del Alférez Real hasta el puente del Peñón. • Sector 4: Comprendido entre en el puente del Peñón hasta el puente del Hotel Dann. • Sector 5: Comprendido entre el puente del Hotel Dann	Mantenimiento x unidad de espacio publico	5,00	10,0	$ 35.600.000	

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.

		hasta el retorno del Hotel Intercontinental					
	8	MANTENIMIENTO INTEGRAL DE GUADUALES • 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 Alférez Real. • Sector 3: Comprendido entre el puente del Alférez Real hasta el puente del Peñón. • Sector 4: Comprendido entre en	Mantenimiento x unidad de espacio publico	5,00	10,0	$ 178.500.000	

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 puente del Peñón hasta el puente del Hotel Dann. • Sector 5: Comprendido entre el puente del Hotel Dann hasta el retorno del Hotel Intercontinental					
	9	MANTENIMIENTO DEL CAUCE. • 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 Alférez Real. • Sector 3: Comprendido entre el puente del Alférez Real hasta el puente del Peñón.	Mantenimiento x unidad de espacio publico	5,00	10,0	$ 49.850.000	

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.

		• Sector 4: Comprendido entre en el puente del Peñón hasta el puente del Hotel Dann. • Sector 5: Comprendido entre el puente del Hotel Dann hasta el retorno del Hotel Intercontinental					
	10	ENDOTERAPIA ASISTIDA METODO MICROINFUSIÓN ARBOLES Y PALMAS (incluye endoterapia aplicación nutrientes y cualquier tipo de compuesto que sea indicado por un profesional para tratar mediante el método de microinfusió	unidad (Arboles/Palmas)	270,00	1,0	$ 82.890.000	

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.

		n, plaguicidas, insumos, materiales, equipos y herramienta)					
		Componente II. Mantenimiento de infraestructura y mobiliario					
	11	SUPERVISION ADMINISTRATIVA GENERAL. Encargado de organizar el personal y los recursos necesarios para la ejecucidn de las activldades contractuales. Incluyendo toda la carga prestacional exigida por la ley.	Supervision Administrativa x contrato	1	10,0	$ 61.410.000	

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.

	12	MANTENIMIENTO RUTINARIO GENERAL y/o MANTENIMIENTO EN ALTURAS / (incluye aseo necesario post-mantenimiento, insumos, herramientas materiales y equipo requerido). • 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 Alférez Real. • Sector 3: Comprendido entre el puente del Alférez	Mantenimiento x unidad de espacio publico	5,00	10	$168.700.000	

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.

		Real hasta el puente del Peñón. • Sector 4: Comprendido entre en el puente del Peñón hasta el puente del Hotel Dann. • Sector 5: Comprendido entre el puente del Hotel Dann hasta el retorno del Hotel Intercontinental					
		Componente III. Promoción de Actividades Socioculturales **EXPOSICION FOTOGRAFICA**					
	13	Diseño, Impresión e instalación de Imágenes	UND	24,00	2,0	$17.808.000	

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 las estructuras ubicadas en el sector de las gatas del rio. (24 impresiones)				
14	Diseño, Impresión e instalación de Imágenes para las estructuras ubicadas en el sector frente al hotel Alférez Real (24 impresiones)	UND	24,00	2,0	$17.808.000
	FORTALECIMIENTO DE LA EXPERIENCIA (Apropiación Social)				
15	Seguimiento de uso de la herramienta digital	PROCESO	1,00	1,0	$5.750.500
16	Diseño de la expedición	PROCESO	1,00	1,0	$4.918.400
17	Expediciones con público	UND	4,00	1,0	$6.285.800

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.

	segmentado				
18	Evaluación de experiencia de las expediciones	PROCESO	1,00	1,0	$4.849.500

TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 1.108.160.200**
A (31%)	$ 343.529.662
U (8%)	$ 88.652.816
BASE GRAVABLE	$ 1.540.342.678
IVA (19%)	$ 292.665.109
TOTAL	**$ 1.833.007.787**

Nota: Las actividades mencionadas tienen como objetivo cubrir la operación mensual, sin embargo, la entidad pagará parcialmente por servicio prestado-

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 MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($1.833.007.787), incluido IVA y demás costos directos e indirectos.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El valor del presente proceso será de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($1.833.007.787), incluido IVA y demás costos directos e indirectos.

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

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 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: $202.781.528 (4,072 UVT)	14,00%	Pro Desarrollo	3,50%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacifico	0,50%
		Pro Cultura	1,00%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%

Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital de la 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

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

ASEO COMPLETO

ACTIVIDADES SOBRE EL ARBOLADO URBANO, ZONAS VERDES Y CORREDOR ECOLÓGICO DEL RIO CALI.

1. Mantenimiento de jardines.

MANTENIMIENTO Y MANEJO SILVICULTURAL DEL ARBOLADO CORREDOR ECOLÓGICO DEL RIO.

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.

CONTROL DE HORMIGA ARRIERA.

MANEJO Y CONTROL DE PICUDO EN LAS PALMAS.

ACTIVIDADES DE RECUPERACION AGRONOMICA DEL MATERIAL VEGETAL CON BIOESTIMULACION Y RECUPERACION DE MATRIZ EDAFICA DEL AREA AFERENTE AL CORREDOR DEL RIO

MANTENIMIENTO SILVICULTURAL DE LOS INDIVIDUOS ARBOREOS Y PALMAS DEL AREA DE INFLUENCIA CORREDOR ECOLOGICO:

MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS BLANDAS, AREAS DE JARDINES, AREAS EMPRADIZADAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA CORREDOR ECOLOGICO

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE GUADUALES

MANTENIMIENTO DEL CAUCE

ENDOTERAPIA POR MICROINFUSIÓN VEGETAL

ACTIVIDAD DE CUIDADO DE ESPACIO PÚBLICO

MANTENIMIENTO RUTINARIO GENERAL y/o MANTENIMIENTO EN ALTURAS

Nota: Lo demás descrito en el pliego de condiciones

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos del contrato radican en los siguientes aspectos:

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

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

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: 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 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 que el pago de estampillas y pólizas son gastos no reembolsables por parte de la Administración Distrital, por lo que son completamente asumibles por parte del contratista.
- El valor del presente proceso será de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($1.833.007.787), 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

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.

del sector pueden realizar tanto una conformación de un consorcio como de una unión temporal, donde cada parte mantiene su independencia y autonomía para poder ejecutar los requisitos necesarios del contrato.

- Una vez revisados los riesgos que se puedan presentar en la ejecución del contrato, se concluye que los riesgos se pueden mitigar con las garantías que se le exigen al proponente, tales como Cumplimiento, calidad del servicio, Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, Pago de salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil, de la siguiente forma:

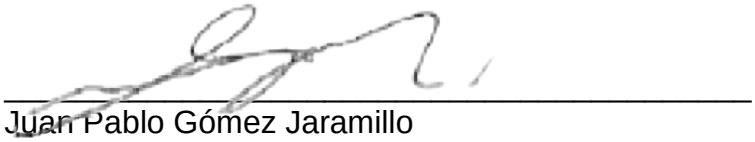
RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del contratista.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses más.
Calidad del servicio (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015)	Calidad del servicio suministrado.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses mas
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes (Artículo 2.2.1.2.3.1.16. del Decreto 1082 de 2015)	Ampara a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad de los bienes entregados.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses mas
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.

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 las características necesarias para cumplir adecuadamente con las actividades previstas durante la ejecución del contrato, se sugiere mantener el plazo hasta el final de la vigencia y conservar la modalidad utilizada en ocasiones previas.

12. FIRMA RESPONSABLES



Juan Pablo Gómez Jaramillo
Rol financiero
Equipo Estructurador

Revisó: Careline de los Angeles Botache Molina – 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.