



Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Contratación Directa

Objeto

EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN ARRENDAMIENTO UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LAS REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PÚBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA

FEBRERO 25 - 2025

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO (Artículo 2.2.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015)

El presente documento describe el resultado de un estudio realizado por la Gobernación del Valle del Cauca, Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, de acuerdo al artículo 2.2.1.1.6.1., del Decreto 1082 de 2015, con la intención de caracterizar el sector enfocado en actividades de inmobiliarias, con el objeto de establecer un marco de referencia uniforme que permita establecer los requisitos habilitantes de los procesos de contratación adelantados por la Gobernación del Valle del Cauca con respecto al siguiente objeto contractual: EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN ARRENDAMIENTO UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LAS REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PÚBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI -BUGA, BUENAVENTURA, BUGA

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

A continuación, se presenta la clasificación del bien o servicio a contratar por parte del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional de acuerdo con el objeto contractual y los parámetros sugeridos en Colombia Compra Eficiente.

Grupo	Segmento	Familia	Clase	CLASIFICADOR UNSPSC
F Servicios	80 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos.	13 Servicios inmobiliarios.	15 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	*80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

La presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones.

PUBLICACION DEL SECOP II				
2025	13/02/2025	Valle del Cauca-Cali	Gobernación del Valle del Cauca	GOBVALLE25

El presente Análisis del Sector se atempera a lo señalado en la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR, Versión 2 de fecha junio 24 de 2022, expedida por Colombia Compra Eficiente, la cual, en materia de contratación directa señala que:



"En la contratación directa, el estudio del Sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente, las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El estudio del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía."

A continuación, se incluyen el objeto y demás condiciones de la contratación:

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Conforme a los artículos 209 y 305 de la Constitución Política de 1991, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, al tiempo que ejerce funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, y de intermediación entre la Nación y los Municipios.

"ARTICULO 298. Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.

Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes.

La ley reglamentará lo relacionado con el ejercicio de las atribuciones que la Constitución les otorga.

ARTICULO 305. Son atribuciones del gobernador:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales.
2. Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes.
3. Dirigir y coordinar los servicios nacionales en las condiciones de la delegación que le confiera el Presidente de la República.

(...)"

(Cursiva y subraya fuera de texto original).



El artículo 2 ídem señala que son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

"ARTICULO 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares." (Cursiva y subraya fuera de texto original).

El Departamento del Valle del Cauca a través de la Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional requiere tomar en arrendamiento unos espacios físicos necesarios donde se pueda instalar equipos repetidores pertenecientes a la Secretaria de Gobierno para atender las redes de Atención y Prevención de Desastres, la Red-Departamental de Comunicaciones con los Municipios y la Red de Orden Público del corredor vial de la Carretera Cali-Buga- Buenaventura, Buga.

El Presente estudio se desarrolló en los siguientes términos:

El Departamento del Valle, cumple diversas funciones que requieren de la movilidad de la comunicación de los diferentes entes de seguridad y socorro, incluyendo los usuarios externos que sugieren del servicio de manera permanente, que deben ser ejecutadas por el ente departamental, funciones que son inherentes al correcto funcionamiento de la institución, siendo necesario contar con un medio de comunicación que facilite interactuar y el traslado de un lugar a otro a la población, usuarios y funcionarios que ejecutan las diferentes actividades. Así mismo es importante recalcar que la ausencia de comunicación generaría un traumatismo que impediría el normal funcionamiento de esta entidad y así cumplir a cabalidad con los objetivos de la Administración Departamental.

El servicio a contratar debe incluir el servicio en arrendamiento unos espacios donde se ubicarán las estaciones repetidoras, propiedad del Departamento del Valle del Cauca, cada una con batería, antena y demás accesorios ubicados así:

ITEM Nro.	DESCRIPCION DEL SERVICIO
1	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali)
2	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga)

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



3	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Modin Repetidora con enlace (municipio de Alcalá).
4	Red de secretarías de gobierno instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali)
5	Red de secretarías de gobierno instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga)
6	Red de secretarías de gobierno instaurada en el cerro Modin (municipio de Alcalá) incluye enlace
7	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga) .
8	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali).
9	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro La Pepa (distrito de Buenaventura)
10	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro la Vigorosa (municipio de río frío).
11	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Dapa 1 Urbano (municipio de yumbo)
12	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Dapa 2 Rural (municipio de yumbo).
13	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Carrangal (municipio de Sevilla)
14	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Mira valle (municipio de la victoria) .
15	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Frias (municipio de Obando).
16	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Diamante (corregimiento Felidia).

Se encuentra que la Empresa R.G.M. ELECTRONICA LTDA, ha celebrado contratos para realizar actividades inherentes al objeto del presente estudio, lo cual representa una ventaja para el Departamento del Valle poder contratar con un aspirante que anteriormente ha tenido experiencias satisfactorias en anteriores procesos de contratación.

Por lo tanto, se hace necesario que el Departamento del Valle del Cauca, realice los procedimientos de Ley para la suscripción de un contrato de arrendamiento con la Empresa RGM Electrónica Ltda., el cual se puede realizar mediante la modalidad de contratación directa, las cuales cuenta con la autorización de los propietarios de los Bienes Inmuebles objeto de arrendo, para poder explotar comercialmente los mismos.

Mediante el Decreto No. 1.22-0073 del doce (12) de enero de 2024, modificado por el Decreto 1-22-0108 de 22 de enero del 2024, expedido por la Gobernadora delegó la contratación del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional en el Director de dicha dependencia.

La misión del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional es: *"gestionar los procesos del talento humano y de desarrollo organizacional, que garanticen que la administración departamental cuente con funcionarios idóneos, productivos, innovadores, participativos y comprometidos con la misión del Departamento, bajo claros principios éticos y de servicio a la comunidad y con un modelo organizacional de excelencia"*, conforme al Decreto No. 1638 de 2020 expedido por la Gobernación del Valle del Cauca.

Igualmente, es competencia del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, de conformidad con la estructura administrativa del Departamento:

1. Dirigir la formulación y ejecutar proyectos de Desarrollo Administrativo, conducentes a fortalecer la gestión Central departamental, en términos de gerencia pública.



2. Administrar y poner en funcionamiento el Sistema de Desarrollo Administrativo, el Sistema de Información Administrativa de que trata la Ley 489 de 1998.
3. Planear, organizar, coordinar y ejecutar programas de selección, promoción, inducción, reintegración, capacitación, bienestar social, salud ocupacional y riesgos profesionales del personal al servicio de la Administración Central Departamental.
4. Realizar el proceso de contratación de bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de la administración central departamental, de acuerdo con las normas que regulan la materia.
5. Administrar y mantener actualizado el sistema de información de personal activo y pensionado de la administración central departamental.
6. Coordinar los procesos de administración de la carrera administrativa, la planta de personal, los procesos de nómina y prestaciones sociales, la seguridad social del personal al servicio de la Administración Central Departamental, de conformidad con la normativa vigente.
7. Elaborar los planes estratégicos de recursos humanos y el plan anual de vacantes de la administración central departamental.
8. Coordinar y vigilar el cumplimiento y aplicación de las normas generales en materia de empleo público, carrera administrativa y gerencia pública en la administración central departamental.
9. Formular y desarrollar planes, programas y proyectos que faciliten el desarrollo integral de los funcionarios del Departamento a través de una vinculación más estrecha entre la Administración Central Departamental, la comunidad y sus diferentes estamentos.
10. Diseñar e implementar el Plan de Compras de la Administración Central Departamental y de asesorar a las demás dependencias en todo lo relacionado con la adquisición de bienes muebles y suministros.
11. Coordinar los procesos relacionados con la recepción, clasificación, registro, almacenamiento, custodia y mantenimiento de los bienes adquiridos por la administración central del Departamento del Valle del Cauca para su adecuado funcionamiento.
12. Programar y ejecutar los procesos de adquisición de suministros de bienes, mantenimiento y conservación de inmuebles para soportar a las dependencias de la Administración Central Departamental.
13. Formular el plan de mantenimiento y servicios administrativos, para atender eficazmente las necesidades de cada una de las dependencias de la administración central departamental.
14. Administrar los recursos físicos y servicios generales de la Administración Central Departamental.
15. Desarrollar y mejorar el Sistema de Gestión de Calidad y el Modelo Estándar de Control Interno.
16. Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.



2. OBJETO A CONTRATAR:

EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN ARRENDAMIENTO UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LAS REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PÚBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA

2.1 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

EL ARRENDADOR, Entregará en arrendamiento unos espacios donde se ubicarán las estaciones repetidoras, propiedad del Departamento del Valle del Cauca, cada una con batería, antena y demás accesorios ubicados así:

ITEM	DESCRIPCIÓN
01	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASSETAS DONDE VAN INSTALADOS LOS TRES (3) EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES ASI: (1) Cerro la tres cruces (Cali)-repetidora con enlace (1) Cerro Buenos Aires. (Buga) (1) Cerro Modin (Cartago)
02	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASSETAS UBICADAS EN LOS CERROS DE BUENOS AIRES (BUGA), TRES CRUCES (CALI) Y EL CERRO MODIN (ALCALA) DONDE ESTAN INSTALADAS TRES EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DEPARTAMENTAL DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS. (SECRETARIA DE GOBIERNO).
03	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASSETAS DONDE ESTAN INSTALADOS LOS DIEZ EQUIPOS REPETIDORES DIGITALES, PERTENECIENTES A LA RED DE APOYO DEPARTAMENTAL (1) Cerro Buenos Aires (Buga) (1) Cerro Tres Cruces (Cali) (1) Cerro La Pepa (Buenaventura) (1) Cerro La Vigorosa (Rio frio) (1) Cerro La Dapa 1 Urbana (Yumbo) (1) Cerro La Dapa 2 Rural (Yumbo) (1) Cerro Carrangal (Sevilla) (1) Cerro Mira Valle (La Victoria) (1) Cerro Frias (Obando) (1) Cerro Diamante (Corregimiento Felidia)

UBICACIÓN CERROS

Nro.	SITIO TORRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	COORDENADAS	DESCRIPCION DEL INMUEBLE
01	CERRO DE LAS TRES CRUCES	Santiago de Cali	Vereda Golondrinas	N-03°28'03,4" / W-76°32'42,6"	Area de 5.0 mts X 5.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



						común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	Vereda Aires	Buenos	N- 03° 55'11.9" / W- 76° 11'2.6"	Área de 3.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
03	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	Vereda Modin		N-04°39'42,34" / W- 75°53'15,02"	Área de 2.0 mts X 3.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
04	CERRO LA PEPA	Distrito Especial de Buenaventura.	Calle 12 Carrera 56 Dofia Ceci.	Con Barrio,	N-03° 53'12" / W- 05°02'28"	Área de 3.0 mts X 3.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1.0 mts, puerta de seguridad, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
05	CERRO LA VIGOROSA	Municipio Río Frio	Vereda la Vigorosa		N- 04° 07'04.1" / W-76° 20'46.4"	Área de 5.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
06	CERRO LA DAPA	Municipio de Yumbo	Corregimiento Dapa	Alto	N-03°55'11.9" / W-77°11'2.6"	Área de 3.75 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
07	CERRO CARRANGAL	Municipio de Sevilla	Vereda la Raquelita		N-04° 16'07.29 / W-75° 55'02.4"	Área de 2.0 mts X 2.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado,



					fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
08	CERRO MIRAVALLE	Municipio la Victoria	Corregimiento Miravalle	N-03° 31'03.6" / W-75° 55'02.5"	Área de 3.0 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
09	CERRO FRIAS	Municipio de Obando		N- 04° 37'2.5" / W-75° 53' 52.4"	Área de 3.80 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
10	CERRO DIAMANTE	Corregimiento de Felidia	Vereda Cuatro Vientos	N- 03° 28' 50" / W- 76° 40' 50"	Área de 3.50 mts X 4.20 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías

Los Bienes Inmuebles Objeto de Arriendo Están Identificados con las Siguietes Matriculas Inmobiliarias:

Nro.	NOMBRE	UBICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
01	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	375-77944
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	373-37373
03	CERRO MIRA VALLE	Municipio de Roldanillo	380-52917
04	CERRO DAPA 1	Municipio de Yumbo	370-559647
05	CERRO DAPA 2	Municipio de Yumbo	370-559647
06	CERRO DIAMANTE	Corregimiento Felidia	370- 63172
07	CERRO FRIAS	Municipio de Obando	375-78077

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



08	CERRO LA VIGOROSA	Municipio Rio Frio	384- 28894
09	CERRO LA PEPA	Distrito de Buenaventura	372-46236
10	CERRO CARRANGAL	Municipio de Sevilla	382-11704
11	CERRO TRES CRUCES	Municipio de Cali	370-154642

2.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.

1) Hacer entrega del inmueble dado en arrendamiento en buen estado y en las condiciones exigidas en los documentos del proceso de contratación. 2) Cumplir con el plazo pactado. 3) Cumplir con los pagos a todos sus empleados de los aportes frente al régimen de seguridad social integral si a ello hubiere lugar del personal requerido para la ejecución del objeto contractual, en los términos y condiciones establecidos en las leyes y normas, en especial las contenidas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 18 de la ley 1122 de 2007 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. 4) Pagar por su propia cuenta los impuestos, tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato. 5) Atender las solicitudes y recomendaciones de la Supervisión designada para el seguimiento del contrato y/o del Departamento. 6) Responder los requerimientos de aclaración o de información que le formule el Departamento del Valle del Cauca, en los plazos que establezca para cada caso. 7) Presentar oportunamente los documentos requeridos por el Departamento del Valle del Cauca para el trámite del pago. 8) Informar de inmediato y por escrito, al Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, a través del supervisor del contrato, la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso. 9) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en tramamientos que puedan presentarse y, en general, se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. 10) Las demás inherentes al contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.

2.1.2 DERECHOS DEL ARRENDADOR.

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en el contrato. 2. Recibir el bien arrendado en las condiciones en que fuera entregado, excepto el deterioro normal

2.1.3. OBLIGACIONES GENERALES DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA: La Entidad Estatal contratante se obliga a: 1) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2) Pagar el canon de arrendamiento. 3) Dar inicio a la ejecución del contrato mediante la plataforma secop II 4) Destinar la propiedad para el uso señalado en el objeto y documentos del proceso de contratación. 5) Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipo. 6) Permitir en cualquier tiempo visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad contratante. 7) Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 8) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 9) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 10) Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



2.1.4 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO: Las actividades específicas a desarrollar en el contrato son las siguientes: El Arrendador se obliga a: 1) Entregar a la Entidad contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad contratante. 3) Librar a la Entidad contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4) Asumir los servicios de servicio de energía eléctrica de los inmuebles arrendados. Así como las multas y sanciones que se deriven del incumplimiento del contrato de condiciones técnicas uniformes. 5) Otorgarle a la Entidad contratante el plazo de sesenta (60) días hábiles para desocupar el inmueble una vez finiquitado el contrato, siempre que las partes no opten por prorrogar el contrato, o bien, suscribir contrato nuevo sobre el mismo inmueble. 6) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7) Todas las demás inherentes al objeto contratado.

2.1.6. ALCANCE DEL OBJETO: En este caso, el alcance del objeto del contrato a ejecutar está dado por las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación, para que las partes tengan claridad de las obligaciones que deberá asumir en la ejecución del contrato, de manera que se lleve a cabo en forma cabal.

2.1.7. LUGAR DE EJECUCIÓN: Departamento del Valle del Cauca en los diferentes puntos:

Nro.	SITIO TORRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	COORDENADAS	DESCRIPCION DEL INMUEBLE
01	CERRO LAS TRES CRUCES	Santiago de Cali	Vereda Golondrinas	N-03°28'03,4" / W- 76°32'42,6"	Area de 5.0 mts X 5.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	Vereda Buenos Aires	N-03°55'11,9"/W-76° 11'2,6"	Area de 3.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



						tierra, espacio para alojar rack de baterías.
03	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	Vereda Modin		N-04°39'42,34"/ W-75°53'15,02"	Area de 2,0 mts X 3,50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0,50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1,0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
04	CERRO LA PEPA	Distrito Especial de Buenaventura.	Calle 12 Con Carrera 56 Barrio, Doña Ceci.		N-03° 53'12" / W-05°02'28"	Area de 3,0 mts X 3,0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0,50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1,0 mts, puerta de seguridad, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
05	CERRO LA VIGOROSA	Municipio Rio Frio	Vereda Vigorosa	la	N-04° 07'04.1" / W-76° 20'46.4"	Area de 5,0 mts X 4,0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0,50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1,0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
06	CERRO LA DAPA	Municipio de Yumbo	Corregimiento Alto Dapa		N-03°55'11.9" / W-76°11'2.6"	Area de 3,75 mts X 4,0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0,50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1,0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
07	CERRO CARRANGAL	Municipio de Sevilla	Vereda Raquetita	la	N-04° 16'07.29 / W-75° 55'02.4"	Area de 2,0 mts X 2,50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0,50 cms sobrevolado, fundida en concreto e

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



					Impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
08	CERRO MIRAVALLE	Municipio la Victoria	Corregimiento Miravalle	N-03° 31'03.6" / W-75° 55'02.5"	Area de 3.0 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
09	CERRO FRIAS	Municipio de Obando		N- 04° 37'12.5" / W-75° 53' 52.4"	Area de 3.80 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
10	CERRO DIAMANTE	Corregimiento de Felidia	Vereda Cuatro Vientos	N- 03 ° 28' 50" / W- 76° 40' 50"	Area de 3.50 mts X 4.20 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, andén 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías

2.1.8. PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será desde el inicio electrónico y hasta el 31 de diciembre de

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



2025, término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo contemplado en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

2.1.9. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: El presente contrato es un contrato de arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1973 y s.s. del Código Civil Colombiano.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA:

La modalidad de selección en consideración a la necesidad y naturaleza del bien o servicio requerido, es la **CONTRATACIÓN DIRECTA**, según lo previsto en el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Según las voces del Literal A Numeral 1º del Artículo 2º de la Ley 80 de 1993, los Departamentos en su gestión contractual se rigen por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

En efecto, el Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, adicionado con el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece que la licitación pública es la regla general en las modalidades de selección de contratista, y excepcionalmente lo serán la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y la contratación de mínima cuantía.

La contratación directa corresponde a aquella modalidad de selección donde la entidad pública está facultada para celebrar de manera directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, sin requerir de varias ofertas o de convocatoria pública.

Así, es causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles, siempre que la entidad verifique las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, y estudie comparativamente las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, al tenor del Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de mayo 26 de 2015.

Por consiguiente, la modalidad de selección del contratista para el presente contrato será la contratación directa.

3.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Según las voces del Literal A Numeral 1º del Artículo 2º de la Ley 80 de 1993, los Departamentos en su gestión contractual se rigen por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.



En efecto, el Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, adicionado con el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece que la licitación pública es la regla general en las modalidades de selección de contratista, y excepcionalmente lo serán la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y la contratación de mínima cuantía.

La contratación directa corresponde a aquella modalidad de selección donde la entidad pública está facultada para celebrar de manera directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, sin requerir de varias ofertas o de convocatoria pública.

Así, es causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles, siempre que la entidad verifique las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, y estudie comparativamente las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, al tenor del Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de Mayo 26 de 2015.

La necesidad del bien o servicio establecida por el Departamento corresponde al arrendamiento de unos espacios físicos en la propiedad inmueble donde funcionan las antenas repetidoras de las redes de comunicaciones con los municipios y la Red de Orden Público del Corredor Vial de la Carretera Cali-Buga, Buenaventura-Buga; trasladar las antenas a otro sitio implicaría ajustes técnicos relacionados con la sincronización de la señal y mayores sobrecostos.

Por consiguiente, la modalidad de selección del contratista para el presente contrato será la contratación directa.

Literal A Numeral 1º del Artículo 2º de la Ley 80 de 1993.

Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el Artículo 94 Ley 1474 de 2011.

Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de 2015.

3.3 VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO.

El Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, antes de adquirir bienes y servicios de características uniformes, verificó la existencia de Acuerdo Marco de Precios para ese bien y/o servicio.

EXISTE ACUERDO MARCO DE PRECIOS. (Marque con una X)	
SI	NO
()	(X)



No se trata de bienes o servicios de condiciones técnicas uniformes y de común utilización.

VALOR ESTIMADO DEL VALOR DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El valor del presente contrato es de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$168.293.174).**

No. de CDP: 3700003130 del 06 de febrero de 2025.

FORMA DE PAGO:

El Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, cancelará el valor del contrato en pagos parciales, a razón de diez (10) cuota discriminadas de la siguiente manera nueve (09) cuotas iguales por valor cada una de **DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (\$16.829.317)** y una (1) cuota por valor de **DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS MCTE (\$16.829.321)**, de la siguiente forma: i) El trámite para el pago de la factura se realizará una vez al mes, ii) Cada factura se pagará dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la misma, así como la certificación del supervisor del contrato en el cual conste el cumplimiento a satisfacción de lo facturado durante el mes.

Todo pago a que se obliga Departamento del Valle del Cauca en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, y el desembolso se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial. Al momento de presentación de la factura, el contratista deberá aportar los siguientes documentos:

- Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
- Copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARP Y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal (Anexar copia de cédula y tarjeta profesional de Revisor Fiscal), según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- Certificación Bancaria (trámite primera cuenta)



Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor del contrato

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Se cobrarán los impuestos, tasas y contribuciones legales de orden Nacional, Departamental a que haya lugar.

Impuestos y contribuciones por parte del Departamento.

Sistematización de datos	1%
Estampilla Adulto Mayor	2%
Estampilla Pro pacifico	0,5%
Estampilla Pro cultura	1%
Tasa Pro Deporte y recreación	2,5%
Estampilla Pro hospitales	1%
Estampilla Pro desarrollo	2%
Estampilla Pro Electrificación rural	0,2%
Estampilla Pro ECUVA	0,5%
Estampilla Pro Univalle	2%
Reteica	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.
Reteiva	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.
Retención en la fuente	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Económicos

La economía se compone de tres (3) grandes sectores económicos, *primario*, *secundario* y *terciario*. El sector *primario* hace referencia a la extracción de recursos naturales que servirán más adelante para la generación de bienes que podrán ser consumidos directamente. El sector *secundario*, está relacionado con la transformación de recursos naturales o materias primas que servirán de base para cubrir necesidades de consumo; su transformación puede ser artesanal, cuando esta es la baja escala, o industrial cuando se hace de forma masiva. Finalmente, el sector *terciario*, está enfocado en la generación de servicios.

En este sentido, el desarrollo del actual análisis del sector con objeto contractual "EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES



PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA , BUGÁ" es perteneciente al sector terciario.

Incremento del arriendo comercial en el 2025.¹

En Colombia no existe una ley (a fecha de hoy 2025) que regule el porcentaje en que se debe incrementar el canon de arrendamiento de locales comerciales.

Esa limitación o regulación aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana contenida en la ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales.

Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que el porcentaje incremento que puede ser el IPC, o cualquier otro que las partes hayan acordado.

¿Qué regula la ley 820 del 2003?

El proceso de arrendamiento de las viviendas urbanas en gran parte está regulado por esta ley; en cuanto al arrendamiento de los locales comerciales no se tiene un soporte legal que los regule, sin embargo, la legislación comercial colombiana, atiende esos asuntos.

El incremento de los arriendos urbanos según esta ley está contemplado en su artículo 20.

Es precisamente el artículo 20 el que estipula que el incremento debe ser igual al IPC del año anterior, es por esa razón que el incremento del año 2023 se ajusta al IPC del año 2022. Los ajustes de incremento de arriendo se realizan anualmente, pero queda a potestad del propietario realizar dicho ajuste o no.

Puntos que el arrendatario y el arrendador deben tener en cuenta

Se dice que Colombia es uno de los países con mayor cantidad de personas viviendo arrendados, este dato es obtenido de un estudio regional, según el cual un 34% de la población viven en viviendas arrendadas.

Este mercado produce un aproximado de 27,12 billones de pesos al año.

El aumento de los cánones de arrendamiento, no es algo que se realiza de manera automática cada mes de enero de cada año, este ajuste se produce cada vez que el contrato cumple 12 meses de haber sido firmado, el aumento a aplicar será legal siempre que el mismo no supere el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte arrendada.

¹ https://www.gerencie.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html#Incremento_arriendo_comercial_en_el_2025

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



Hay algunos puntos que tanto el arrendatario como el arrendador deben tener en cuenta, estos puntos son los siguientes:

El incremento solo se puede aplicar cuando se esté renovando el contrato de arrendamiento y siempre debe realizarse una comunicación escrita, por parte del arrendador.

El arrendador tiene la potestad de aplicar o no el alza y de mantener el contrato sin modificación por el tiempo que él así lo prefiera.

El arrendatario puede exigir la culminación del contrato de manera inmediata sin sanción alguna, si el ajuste del incremento está por encima de lo estipulado por la ley.

Es recomendable que la notificación del aumento del canon de arrendamiento y la fecha en la cual entrará en vigencia, se pase por escrito y preferiblemente a través de un correo certificado u otro mecanismo estipulado en el contrato.

Aquellos contratos de arrendamiento que fueron firmados antes del 10 de julio de 2003, el incremento no puede superar la tasa de inflación fijada por el banco de la república para el año 2021 en 3%.

Es recomendable elegir y contratar un profesional inmobiliario de reconocida trayectoria, que pueda realizar el contrato ajustado con la normativa inmobiliaria vigente y que le ayude a conseguir el bien más rentable.

¿Cómo se comporta y regula el incremento de arriendo en los locales comerciales?

El incremento de arriendo aplicable a los locales comerciales en Colombia, es algo que por ley no está regulado, por esta razón es recomendable que las partes lleguen a un acuerdo de cómo y cuándo se realizará el incremento del canon de arrendamiento del local.

El tema del arrendamiento de los establecimientos o locales comerciales, está abordado en los artículos 518 al 524 del código de comercio, en estos artículos se señalan algunas reglas sobre el arrendamiento de dichos locales, pero lamentablemente no se contempla el canon de arrendamiento, ni su incremento.

El código civil tampoco contempla nada en lo referente a los cánones de arrendamiento de locales comerciales, ni del incremento de dichos cánones, por lo tanto, el tema referente al arrendamiento de los locales comerciales está acéfalo en la ley colombiana. Recuerda que la ley 820 de 2003, no contempla a los locales comerciales.

¿Cómo funciona el ajuste del arriendo?

Cada año, los valores de los arriendos tienden a tener una variación o incremento por ley, la cual se debe tener en cuenta dentro de las proyecciones financieras de todo arrendatario, con el fin de evitar sorpresas y choques al evidenciar un cambio en el recibo de pago mensual. Este aumento es un derecho del propietario, que le asegura la rentabilidad de su inmueble, ya sea comercial o para vivienda, por ello, es importante entender que está permitido y cómo será este cálculo.



¿Cuáles son las tasas que afectan al ajuste de un arriendo?

El IPC:

También conocido como el Índice de Precios al Consumidor, es el valor o índice económico que mide el costo de vida de las familias, valorando los precios de un predeterminado conjunto de bienes y servicios (canasta familiar), mediante una encuesta de presupuestos y gastos familiares de una cantidad de consumidores regulares, y la variación con respecto del precio de cada uno, frente a la muestra directamente anterior.

Este es un valor que se estructura a principio de año y que genera un incremento en el momento en que se cumpla y renueve el contrato de arrendamiento.

Aumento pactado:

Normalmente en los arriendos comerciales, se pueden estipular desde la negociación y la firma del contrato algunos valores que afectarán los precios de los alquileres, al presentarse una renovación. Por ejemplo: el IPC+2, que indica que no solo se aumentará el valor de ley, sino que también un valor adicional de 2 puntos que seguramente se definió para mantener la rentabilidad del arrendador, sin afectar la del arrendatario.

Aumento de la administración:

Las administraciones cambian anualmente durante el periodo de marzo y mayo, esto siguiendo los reajustes financieros y proyecciones por parte del encargado de cada co-propiedad. Por ello, es importante tener en cuenta, como se estipula este aumento dentro del contrato de arrendamiento.

Al generarse un cambio en el valor la administración, los arrendatarios deberán asumir el aumento, el cual deberá ser informado formalmente mediante una carta realizada por el propietario, quien es quien asistirá y tendrá contacto directo con el administrador del edificio o conjunto. Sin embargo, esto aplica solo para la cuota mensual, debido a que toda cuota extraordinaria para mejoras del conjunto o edificación que no estén cubiertas por el pago mensual fijo, deberá ser asumida por el arrendador.

1.1.1. Productos incluidos dentro del sector

Las soluciones que ofrece el sector de comercio en Colombia son numerosas, no obstante el objeto de este estudio se centra en aquellas organizaciones que llevan a cabo la actividad económica *6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados*, de acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) revisión 4 adaptada para Colombia, por lo que, los productos o servicios que pueden llegar a desarrollarse son:

- La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.



- El alquiler y/o arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por periodos superiores a treinta días: - Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios. - Subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos. - El suministro de espacio solo para albergue de animales.

1.1.1.1. Sector inmobiliario

Entorno al sector inmobiliario colombiano hay diferentes asociaciones y gremios que lo respaldan, sin dejar de lado como principal actor el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Algunas de las asociaciones y entidades se describen en la tabla 2.

Tabla 2. Gremios y Asociaciones Sector Inmobiliario Colombiano

No.	Entidad	Acrónimo	Página Web
1	Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	FEDELONJAS	www.fedelonjas.org.co
2	Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz	CORALONJAS	www.coralonjas.com
3	Fomento y Desarrollo Inmobiliario	AFYDI	www.afydi.com/

Fuente: elaboración propia.

Vale la pena destacar que FEDELONJAS, fundada el 23 de octubre de 1976, con más de 40 años de trayectoria en el país agremia a su vez a los inmobiliarios Barranquilla, Bogotá, Caldas, Valle del Cauca, Bolívar, Cesar, Chocó, Huila, Antioquia, Montería, Nariño, Putumayo, los Santanderes, Arauca, Quindío, Risaralda, Magdalena, San Andrés, Sucre, Tolima y Casanare.

1.1.2. Variables económicas

En esta sección se muestra un resumen del comportamiento de las variables más importantes que definen el comportamiento de la economía en su conjunto y que al mismo tiempo forman parte de las decisiones en materia de política pública.

INDICADORES ECONÓMICOS ACTUALIZADOS:

PIB:²

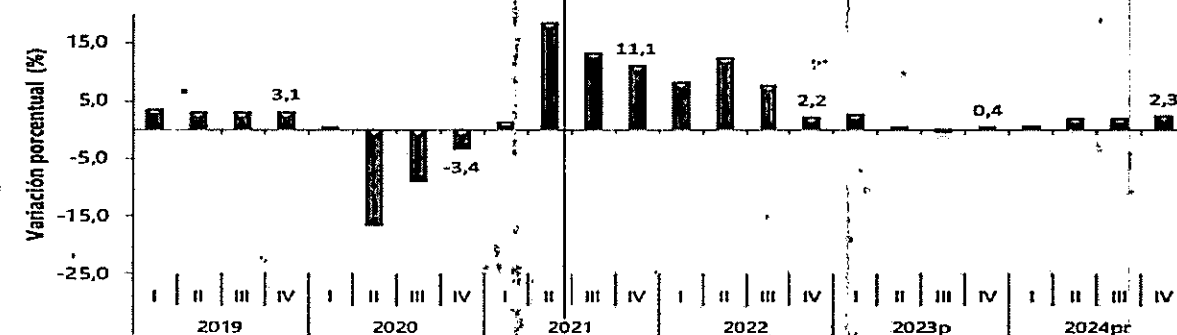
² <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>



El Producto Interno Bruto crece 1,7% en el año 2024^{pr} respecto al año 2023^p

Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2024 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2019-I / 2024^{pr}-IV



Fuente: DANE, PIB_T

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 8,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2024^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2023^p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,4% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,2%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,1%.

INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA³



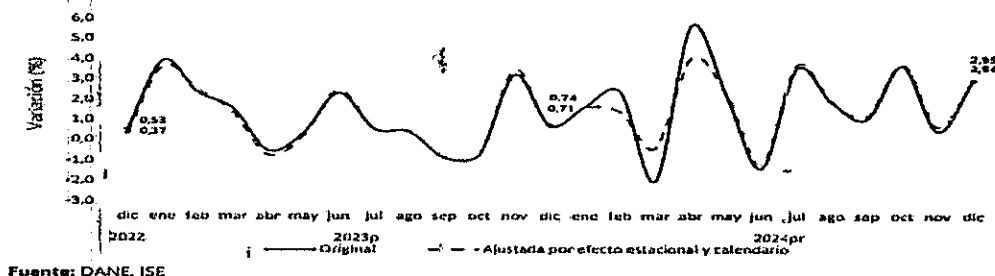
DANE

Boletín técnico

Bogotá D.C., 17 de febrero 2025

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Diciembre de 2024^{Pr}

Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022 - 2024^{Pr} (diciembre)



Para el mes de diciembre de 2024^{pr} el ISE en su serie original, se ubicó en 137,87, lo que representó un crecimiento de 2,95% respecto al mes de diciembre de 2023^p (133,92). (Ver gráficos 2 y 3).

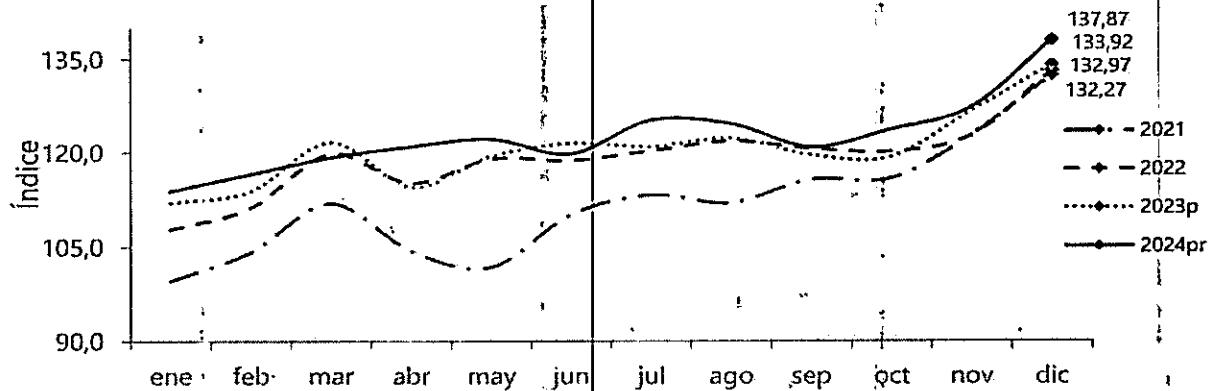
³ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/indicador-de-seguimiento-a-la-economia-ise>



Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)

Serie original

2021 - 2024^{pr} (diciembre)

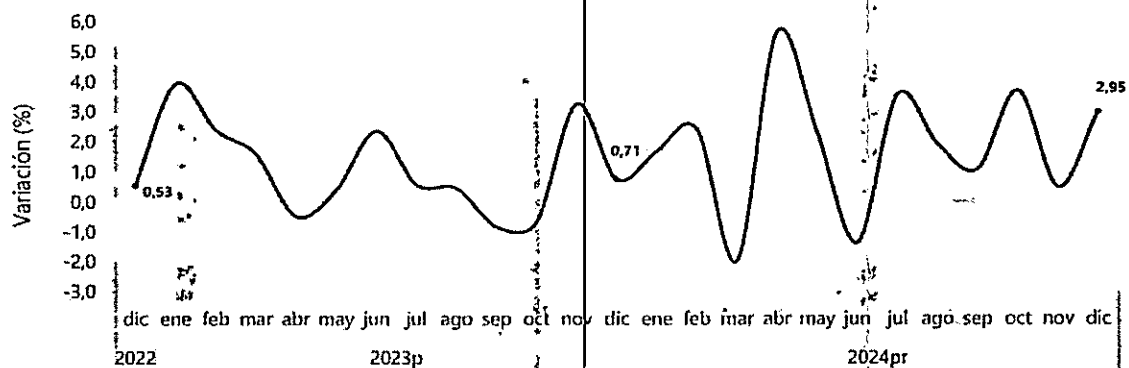


Fuente: DANE, ISE

Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Serie original

2022 - 2024^{pr} (diciembre)



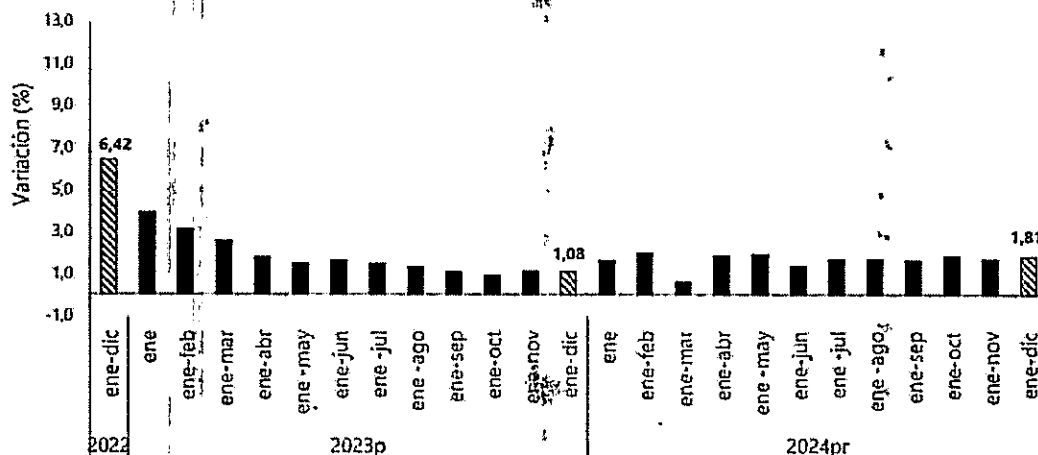
Fuente: DANE, ISE

Comportamiento año corrido

Para el periodo enero-diciembre de 2024^{pr}, el ISE en su serie original, registró un crecimiento de 1,81% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que, para el año 2023^p, de enero diciembre registró un crecimiento de 1,08%. (Ver gráfico 7)



Gráfico 7. Tasa de crecimiento año corrido del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original 2022 - 2024⁴ (enero-diciembre)



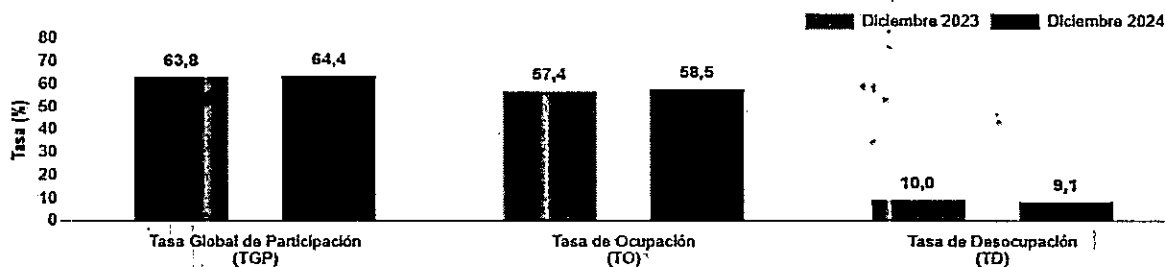
Fuente: DANE, ISE

DESEMPLEO:⁴

Para el mes de diciembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,1%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,4%, mientras que en diciembre de 2023 fue 63,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,4%).

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
Diciembre (2023-2024)



Fuente: DANE, GEIH

⁴ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-dic2023.pdf>

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledecauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia

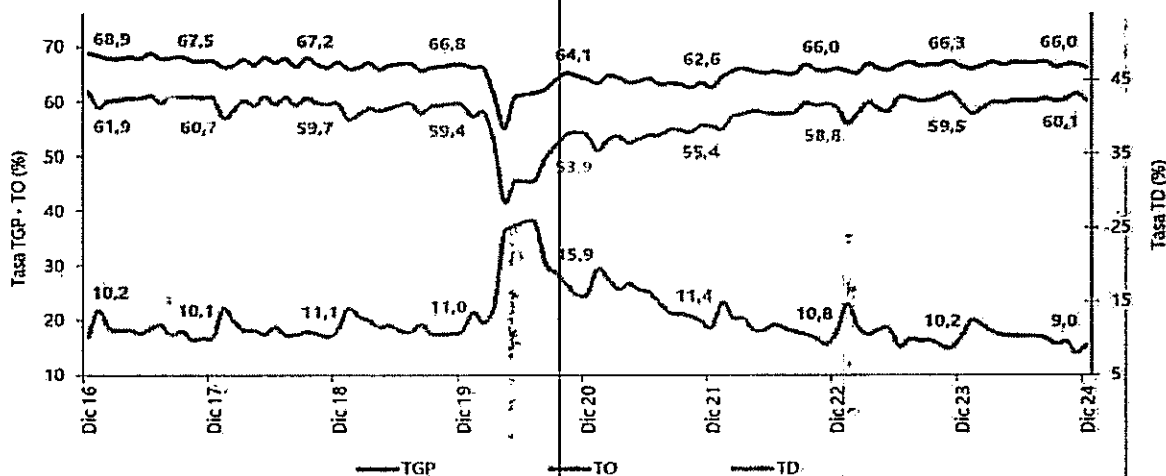


En diciembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 10,2%. La tasa global de participación se ubicó en 66,0% y la tasa de ocupación en 60,1%, en diciembre de 2023 estas tasas fueron 66,3% y 59,5%, respectivamente.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En diciembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 10,2%. La tasa global de participación se ubicó en 66,0% y la tasa de ocupación en 60,1%, en diciembre de 2023 estas tasas fueron 66,3% y 59,5%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre (2016 - 2024)



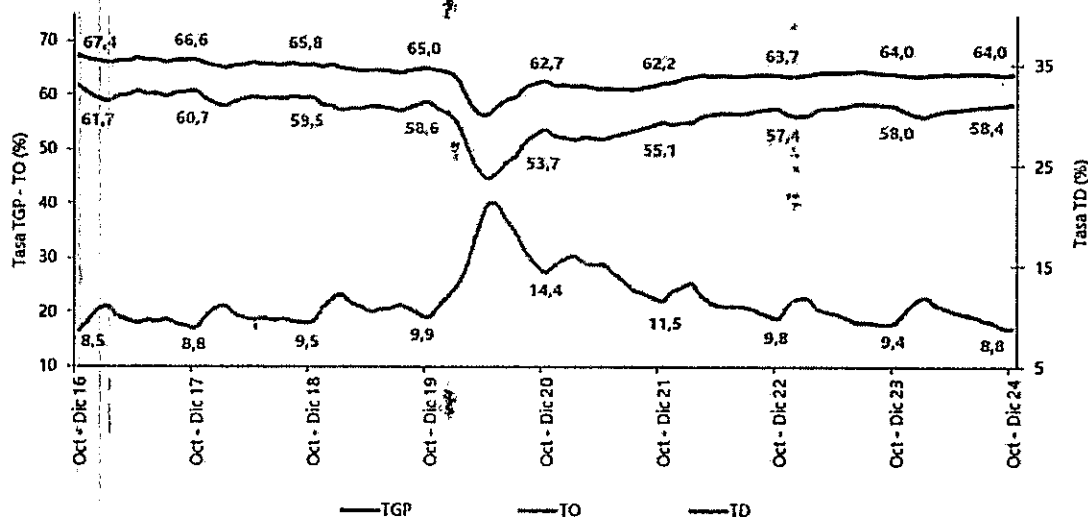
Fuente: DANE, GEIH.

Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre octubre - diciembre 2024 fue 8,8%, lo que representó una disminución de 0,6 puntos porcentuales respecto al trimestre octubre - diciembre 2023 (9,4%). La tasa global de participación fue 64,0%, y la tasa de ocupación 58,4%, en comparación con el mismo periodo del año anterior estas tasas se ubicaron en 64,0% y 58,0%.



Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Octubre - diciembre (2016 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad, mes diciembre 2024

En el mes de diciembre de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.621 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (1,1 puntos porcentuales); Actividades inmobiliarias (0,6 puntos porcentuales) y Comercio y reparación de vehículos (0,6 puntos porcentuales).



Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Diciembre (2023 - 2024)

Rama de actividad	Total nacional				
	Diciembre 2023	Diciembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.864	23.621	100	756	
Alojamiento y servicios de comida	1.647	1.908	8,1	262	1,1
Actividades inmobiliarias	245	390	1,7	145	0,6
Comercio y reparación de vehículos	4.133	4.262	18,0	129	0,6
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.673	2.779	11,8	106	0,5
Información y comunicaciones	333	416	1,8	83	0,4
Construcción	1.595	1.569	7,1	-26	-0,3
Transporte y almacenamiento	1.665	1.716	7,3	51	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.558	2.005	8,5	447	0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.114	3.151	13,3	37	0,2
Actividades financieras y de seguros	441	459	1,9	18	0,1
Industrias manufactureras	2.376	2.374	10,1	-2	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos	715	645	2,7	-69	-0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.966	1.846	7,8	-120	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

En el 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.036 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (0,3 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios (0,3 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,2 puntos porcentuales).

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Enero - diciembre (2023 - 2024)

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero - Diciembre 2023	Enero - Diciembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.788	23.036	100	248	
Industrias manufactureras	2.401	2.467	10,7	66	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.925	1.984	8,6	59	0,3
Alojamiento y servicios de comida	1.639	1.691	7,3	52	0,2
Comercio y reparación de vehículos	4.020	4.056	17,6	36	0,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.738	2.771	12,0	33	0,1
Actividades inmobiliarias	275	305	1,3	30	0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos	589	602	2,6	13	0,1
Información y comunicaciones	403	406	1,8	3	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.280	3.283	14,3	3	0,0
Transporte y almacenamiento	1.706	1.708	7,4	2	0,0
Actividades financieras y de seguros	422	422	1,8	-1	0,0
Construcción	1.565	1.543	6,7	-22	-0,1
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.797	7,8	-25	-0,1

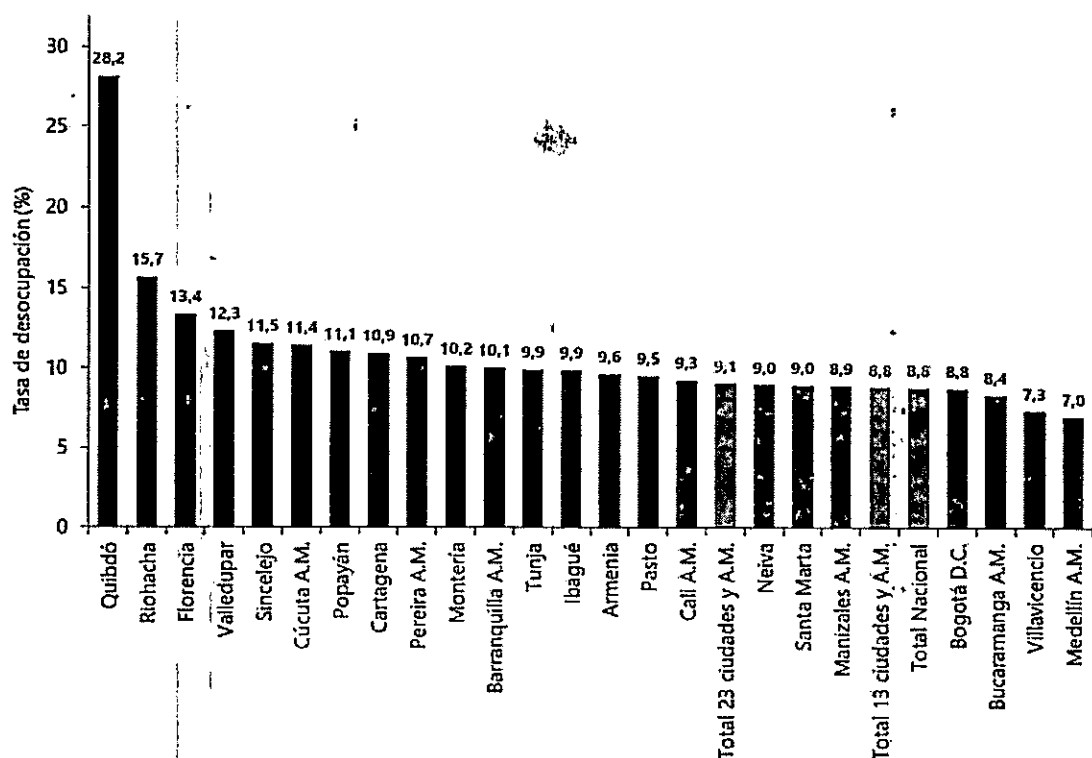
Fuente: DANE, GEIH.



Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre octubre - diciembre 2024

Para el trimestre octubre - diciembre 2024, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (28,2%), Riohacha (15,7%) y Florencia (13,4%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Bucaramanga A.M. (8,4%), Villavicencio (7,3%) y Medellín A.M. (7,0%).

**Gráfico 8. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Octubre - diciembre 2024**



Fuente: DANE, GEIH.

Población fuera de la fuerza de trabajo según tipo de actividad, mes diciembre 2024

Total nacional

Para diciembre de 2024, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.385 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en Oficios del hogar (57,1%) y Otros (23,4%).

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102,

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



Tabla 5. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo

Total nacional
Diciembre (2023 - 2024)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Diciembre 2023	Diciembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	14.401	14.385	100	-15	
Oficios del Hogar	8.389	8.218	57,1	-171	-1,2
Otros*	3.442	3.370	23,4	-72	-0,5
Estudiando	2.569	2.797	19,4	228	1,6

Fuente: DANE, GEIH.

Otros*: incapacitado permanente para trabajar, rentista, pensionado, jubilado, personas que no les llama la atención o creen que no vale la pena trabajar.

p.p.: puntos porcentuales.

Nota: poblaciones en miles.

IPC:⁵

En el mes de enero de 2025, el IPC registró una variación de 0,94% en comparación con diciembre de 2024, cuatro divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,94%): Restaurantes y hoteles (1,90%), Transporte (1,71%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,62%) y por último, Salud (1,04%). Por debajo se ubicaron: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,70%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,64%), Bienes y servicios diversos (0,54%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,39%), Educación (0,00%), Prendas de vestir y calzado (-0,15%), Recreación y cultura (-0,18%) y por último, Información y comunicación (-0,19%).

⁵ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-historico>

NIT: 890399029-5

*Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual

Total nacional

2024 - 2025 (enero)

IPC	enero			
	Variación mensual		Variación anual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,92	0,94	8,35	5,22

Fuente: DANE, IPC

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	2024			2025	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,72	0,19	1,90	0,21
Transporte	12,03	1,99	0,27	1,71	0,23
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,48	0,09	1,62	0,30
Salud	1,71	1,10	0,02	1,04	0,02
TOTAL	100,00	0,02	0,92	0,94	0,94
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,69	0,03	-0,70	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,11	0,02	-0,64	0,01
Baños y servicios diversos	5,36	0,97	0,05	0,54	0,03
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,84	0,26	-0,39	0,12
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Prendas de vestir y calzados	3,98	0,30	0,01	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,21	-0,01	-0,18	-0,01
Información y comunicación	4,33	-0,12	0,00	-0,19	-0,01

Fuente: DANE, IPC

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,94%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,87 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En enero de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: transporte urbano (incluye tren y metro) (4,03%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (2,23%), arriendo imputado (0,46%), tomate (28,68%), arriendo efectivo (0,45%), carne de aves (2,66%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,39%), hortalizas y legumbres frescas (5,68%), servicio doméstico (2,25%) y electricidad (0,60%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: transporte de pasajeros y equipaje en avión (incluye pagos por exceso de equipaje) (-6,51%), plátanos (-2,70%), papas (-2,27%), cines y teatros (-2,92%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-4,49%).

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



**Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Enero 2025**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano (incluye tren y metro)	4,03	0,19
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	2,23	0,17
Arriendo imputado	0,46	0,06
Tomate	28,68	0,06
Arriendo efectivo	0,45	0,04
Carne de aves	2,66	0,04
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	1,39	0,03
Hortalizas y legumbres frescas	5,68	0,03
Servicio doméstico	2,25	0,02
Electricidad	0,60	0,02

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

SALARIO MINIMO

El Salario Mínimo Legal Mensual es la percepción básica que establece la Ley. Esto sería lo que les corresponde a los trabajadores por la prestación de sus servicios laborales. Lo cual define la situación de los asalariados en cuanto a poder adquisitivo, frente a la inflación.⁶



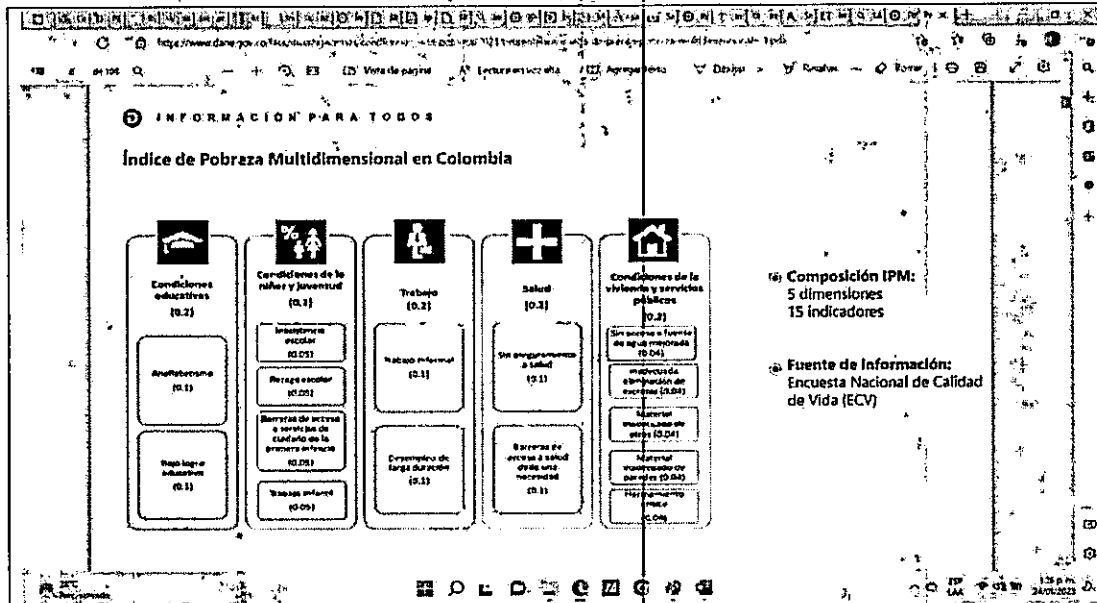
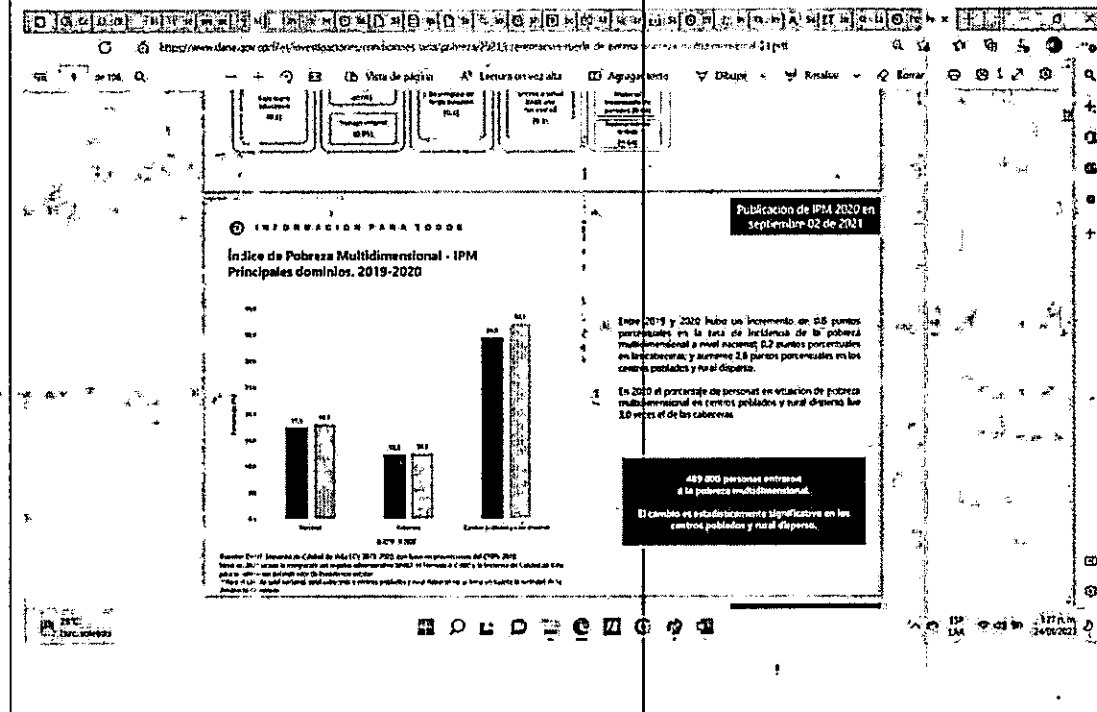
38

Año	Salario mínimo mensual	Auxilio de Transporte	Normatividad Decreto
2025	1.423.500	200.000	1572 de dic 24 de 2024
2024	1.300.000	162.000	2292 de dic 29 2023
2023	1.160.000	140.606	2623 de dic 28 2022
2022	1.000.000	117.172	1724 de dic 15 de 2021
2021	908,526	106,454	1786 de dic 29 de 2020
2020	877,803	102,854	2360 de dic 26 de 2019
2019	828,116	97,032	2451 de dic 27 de 2018
2018	781,242	88,211	2269 de dic 30 de 2017
2017	737,717	83,140	2209 de dic 30 de 2016
2016	689,455	77,700	2552 de dic 30 de 2015

INFLACIÓN

El Dane presentó los resultados de inflación para el mes de diciembre y el cierre de 2023. Con una variación de 0,45% mensual y 9,28% anual, el dato sorprendió a los analistas, al encontrarse por debajo de lo esperado. El resultado anual cumple el noveno mes consecutivo a la baja y es la primera vez desde junio de 2022 que tiene una variación de un dígito. Por esto, los resultados dan un parte de tranquilidad al mercado y aumentan la expectativa de una extensión en la tendencia a la baja del IPC para 2024.

ÍNDICE POBREZA MULTIDIMENSIONAL





Página 35 de 89

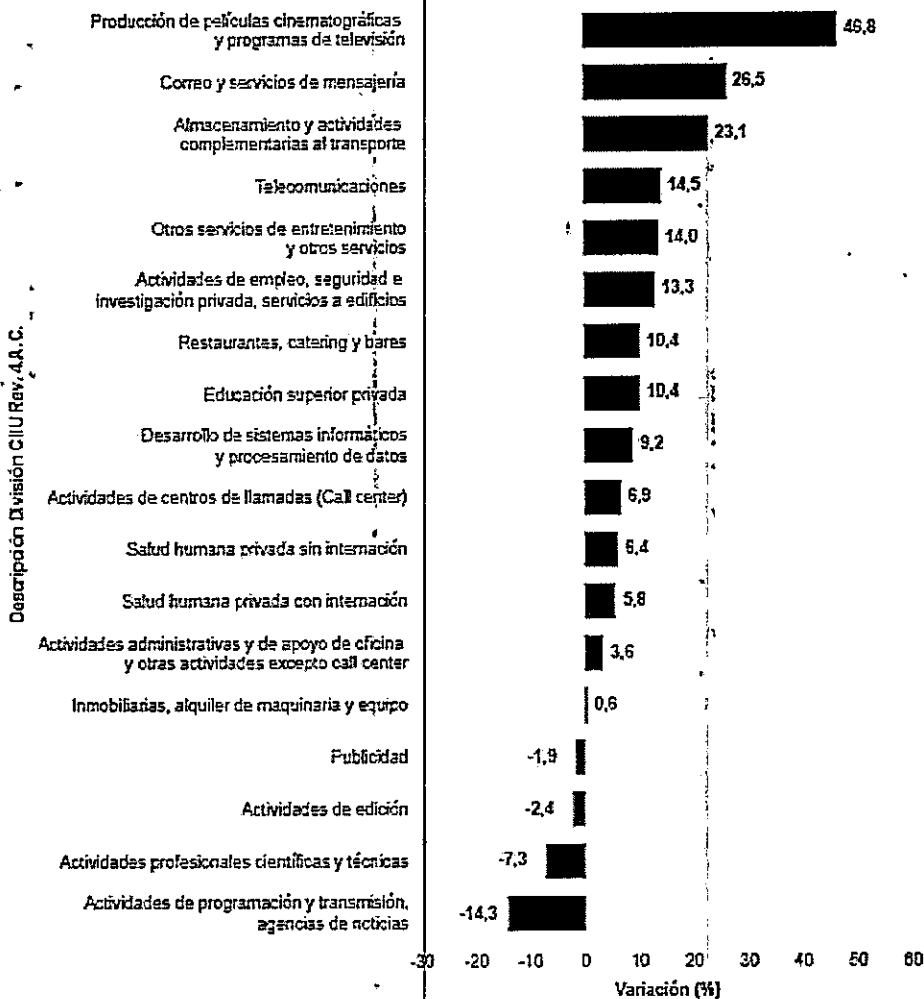


Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Variación anual de los ingresos nominales

Total Nacional

Diciembre (2024^P - 2023)



Fuente: DANE - EMS

En diciembre de 2024, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con diciembre de 2023.

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



Evolución general de los subsectores de servicios

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (diciembre 2024p / diciembre 2023)

En diciembre de 2024, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2023.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios

Total nacional

Diciembre 2024^p / diciembre 2023

Clasificación CUU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)		Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	23,1	22,7	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	26,5	25,3	0,0	1,2
J	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,4	9,2	0,4	0,8
J	División 58	Actividades de edición	-2,4	-1,5	0,4	-1,3
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	46,8	32,8	10,3	3,8
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-14,3	-11,1	0,0	-3,2
J	División 61	Telecomunicaciones	14,5	12,5	1,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,2	10,8	-1,7	0,0
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	0,6	0,5	-0,4	0,5
M	Divisiones 7710, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,3	-7,8	0,2	0,2
M	División 74	Publicidad	-1,9	-2,0	0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	13,3	12,8	0,4	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,9	6,9	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,6	3,4	0,0	0,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,4	9,4	0,0	1,0
P	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,8	5,0	0,4	0,4
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,4	5,6	0,7	0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	14,0	8,7	2,5	2,9

Fuente: DANE, EMS

TRM⁸

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros

⁸ <https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifras/cifras/establecimientos-de-credito/informacion-periodicadariatasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/>

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

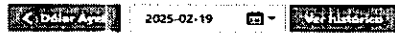
Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

Dólar TRM Hoy en Colombia

TRM VIGENTE AL MIÉRCOLES 19 DE FEBRERO DEL 2025- ¿A CÓMO ESTÁ EL DÓLAR HOY?

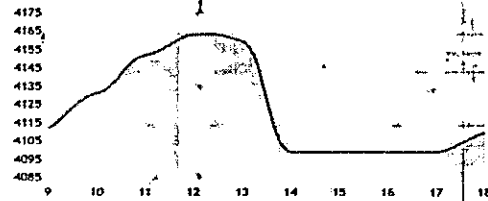
1 USD = 14,111.38 COP

Cuatro Mil Ciento Once Pesos Con Treinta y Ocho Centavos



La cotización del dólar en Colombia para el día Miércoles 19 de Febrero del 2025 subió 10.72 Pesos, correspondiente a un aumento del 0.26% con respecto al día anterior. La TRM aumentó un 4.94% (193.54 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior, pero se redujo un 5.36% (232.89 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.

GRÁFICA



Últimos 15 días - Últimos mes - Último trimestre
Último semestre - Último Año - Últimos 5 Años - Últimos 10 Años

Ver las cotizaciones en MetaTrader 5

1.2. Normatividad

La contratación pública busca el cumplimiento de los fines estatales, por tanto, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los logros del Estado. Por ello, se han expedido diferentes normas que buscan dotar a las entidades con herramientas que permitan que dicha selección sea idónea.

- Ley 80 del 28 de octubre de 1993, *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"*. Estructura general y principios de contratación estatal para las entidades públicas.
- Ley 1150 del 16 de julio de 2007. *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos"*.
- Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015. *"Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional"*.
- artículo 1985 del código civil
- Artículo 1974.
- artículo 1975 del código civil dice sobre el precio del arrendamiento

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



Así las cosas, el cumplimiento de esta normatividad tiene por objeto la reducción de costos en el proceso contractual y con ello que, el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública de cumplimiento a los fines estatales.

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

A continuación, se presentan algunos de los procesos de contratación llevados a cabo por algunas entidades estatales para entregar en arrendamientos unos espacios físicos necesarios donde se pueda instalar equipos repetidores para atender las redes de comunicaciones en el departamento del valle del cauca. Además de temas inherentes relacionados con la prestación del servicio de acuerdo con información suministrada en la plataforma única de contratación SECOP II.

Tabla . Procesos de contratación para el arrendamiento de espacios para instalación de equipos repetidores – otras entidades

No. Proceso	100215313-224-0-2023	Cuántía	\$ 92.722.211
Tipo Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Fecha	18/11/2023
Estado	Liquidado	Departamento	Bogotá D.C.
Entidad	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)	Municipio	Bogotá D.C.
Objeto	LA ARRENDADORA (ENTIDAD) CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE SOBRE UN ÁREA DE (57.12 MT) UBICADOS EN LA TERRAZA DEL PISO 14 DEL EDIFICIO SENDAS EN LA CRA 7 NO 6 C 54/90 PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.		
Nombre del proveedor: arrendamos asociados sas			

No. Proceso	100215313-061-2022	Cuánta	\$ 168.852.384
Tipo Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Fecha	31/03/2022
Estado	Celebrado	Departamento	Bogotá D.C.
Entidad	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)	Municipio	Bogotá D.C.
Objeto	LA ARRENDADORA CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE SOBRE UN ÁREA DE 87 M2 UBICADA EN LA TERRAZA DEL PISO 14 DEL EDIFICIO SENDAS EN LA CARRERA 7 NO. 6 C-54/90 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES, DE CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO PREVIO ELABORADO POR LIGIA STELLA ARTUNDUAGA PASTRANA DEL 21 DE ENERO DE 2022 Y LA OFERTA DEL CONTRATISTA DE FECHA 4 DE ENERO DE 2022		



Nombre del proveedor: arrendamos asociados sas

No. Proceso	100215313-192-0-2024	Cuantía	\$ 136.146.996
Tipo Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Fecha	01/12/2024
Estado	Liquidado	Departamento	Bogotá D.C.
Entidad	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)	Municipio	Bogotá D.C.
Objeto	LA ARRENDADORA (ENTIDAD) CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE SOBRE UN ÁREA DE (87'00 METROS CUADRADOS) UBICADA EN LA TERRAZA DEL PISO 14 DEL EDIFICIO SENDAS EN LA CARRERA 7° N° 6 C -54/90 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.		

Nombre del proveedor: arrendamos asociados sas

No. Proceso	100215313-287-0-2022	Cuantía	\$ 100.165.404
Tipo Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Fecha	23/06/2022
Estado	Liquidado	Departamento	Bogotá D.C.
Entidad	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)	Municipio	Bogotá D.C.
Objeto	LA ARRENDADORA (ENTIDAD) CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE SOBRE UN ÁREA UBICADA EN LA TERRAZA DEL PISO 14 DEL EDIFICIO SENDAS EN LA CARRERA 7° No. 6 C -54/90 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.		

Fuente: elaboración propia con base en SECOP II

ENTIDAD	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FASE ACTUAL	FECHA PUBLICACIÓN	CUANTÍA	ESTADO
SENA REGIONAL ANTIOQUIA GRUPO DE APOYO ADMINISTRATIVO MIXTO	CD-ANT-00002-2021	ADQUIRIR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 31 N 44A- 50 BARRIO PERPETUO SOCORRO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-157752, EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN	PRESENTACIÓN DE OFERTA	21/01/2021	647.360.000	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
HOSPITAL MILITAR CENTRAL	CD-XXX-2020-HOMIL	EL ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS DE VENTILADORES CONVENCIONALES ADULTO PARA LA UNIDAD DE CUIDADOS INTENSIVOS DEL HOSPITAL MILITAR CENTRAL(URGENCIA MANIFIESTA)	PRESENTACIÓN DE OFERTA	31/03/2020	581.910.000	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

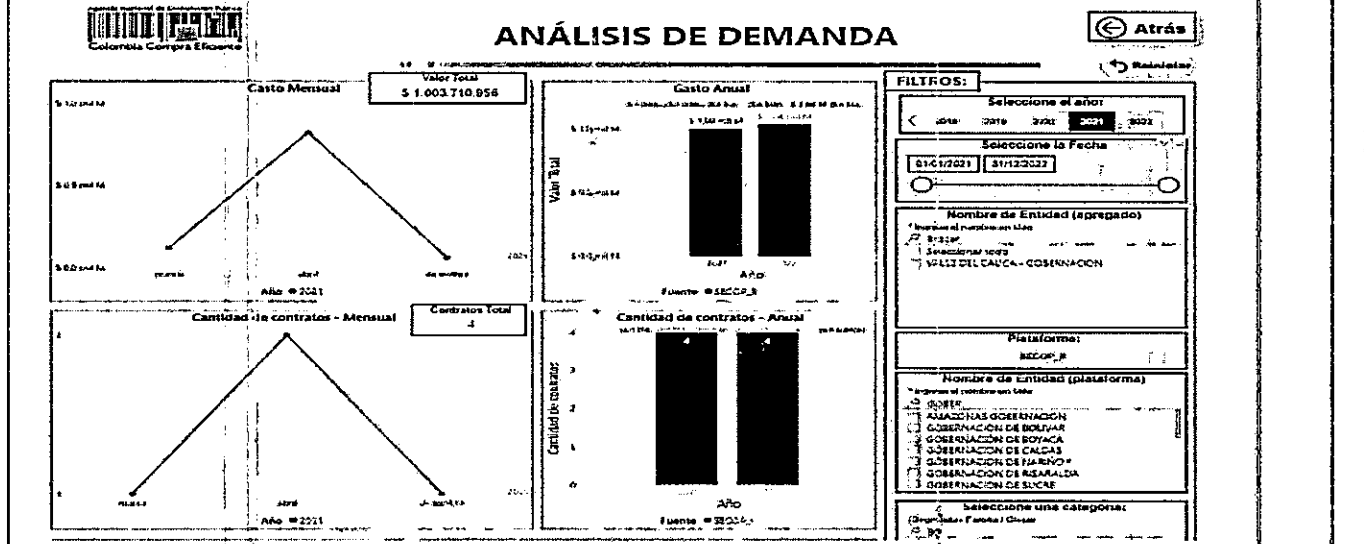
Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA	CD-SER011 DE 2019	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE URBANO DENOMINADO EDIFICIO LA CORDOBESA, UBICADO EN LA CARRERA 3ª NO. 30-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA	PRESENTACIÓN DE OFERTA	01/03/2019	504.023.226	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS	2014 DE 2018	ARRENDAMIENTO-RUTH PRADA CARDOZO	PRESENTACIÓN DE OFERTA	05/03/2019	325.584.000	PUBLICADO
SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA	SCJ-SIF-CD- 158-2019	ARRENDAMIENTO -CASA DE JUSTICIA- CHAPINERO	PRESENTACIÓN DE OFERTA	05/03/2019	396.211.200	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO

Así mismo, el comité Económico estructurador utilizó la herramienta de la metodología de Abastecimiento Estratégico realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero.

Se extrae la información de la HERRMANIETA DE ANALISIS POR DEMANDA habilitado en la plataforma transaccional SECOP II correspondiente a los códigos **UNSPSC 801315 – ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES** aplicando el filtro de entidad GOBERNACION DEL VALLE - DADI arrojando que para los años 2023 y 2024 se suscribieron 4 contratos por un valor de 1 mil millones de pesos.



NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia

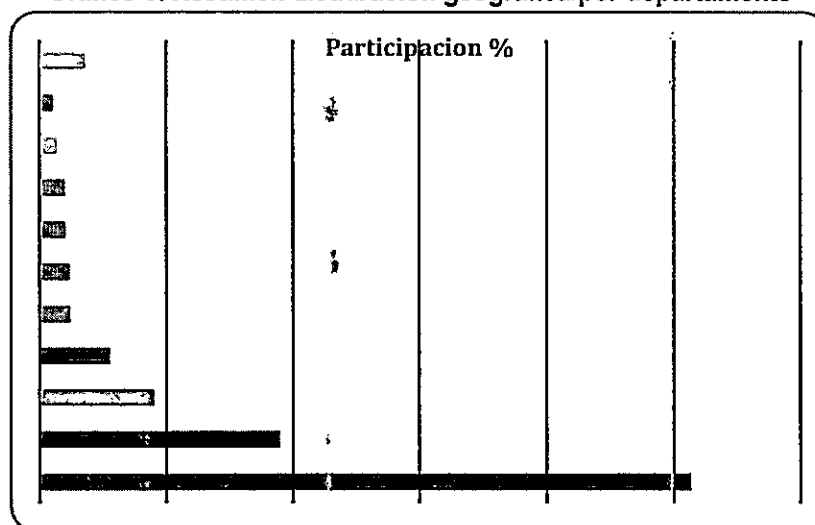




2.1. Ubicación geográfica de la oferta

En el numeral actual se pretende referenciar la oferta de proveedores en Colombia dentro del sector comercio con dedicación exclusiva en 6820 - *Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato*, y que a la fecha han rendido información para la Superintendencia de Sociedades como ente de control y vigilancia.

Gráfico 6. Resumen distribución geográfica por departamento



Fuente: elaboración propia con base en el Sistema Integrado de Información Financiera (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades

2.1.1. Fijación de precios

El desarrollo del estudio de mercado, le permite a la Gobernación del Valle del Cauca definir si la oferta realizada por R.G.M ELECTRONICA LTDA, es acorde con los precios del mercado actual, según la ubicación del inmueble y las especificaciones técnicas de la entidad, tales como tamaño del inmueble, instalaciones idóneas para la prestación del servicio, entre otros.

2.1.1.1. Variación precio inmuebles en arriendo

Los reajustes como lo establece la Ley 820 del 2003 no aplican para contratos de arrendamiento de bienes inmuebles para uso comercial en los que el valor e incremento corresponde a lo estipulado en el contrato de arrendamiento o acordado por las partes. Así mismo, el arrendador cuenta con total autonomía de aplicar o no el



alza y definir el porcentaje dentro del máximo antes señalado, por lo que, si opta por incrementar, deberá informar al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, previo a la fecha de renovación del contrato.

2.1.1.2. Cálculo del precio de arriendo de un bien inmueble

De acuerdo con metrocuadrado.com el cálculo del canon de un bien implica tener en cuenta aspectos tales como precio por metro cuadrado, IVA si aplica, el tipo de inmueble, año de construido, área, estrato, piso en el que está ubicado, numero de baños, numero de parqueaderos, si califica como edificio inteligente (oficinas), altura si se trata de una bodega, número de líneas telefónicas, estado de conservación⁹, seguros, comparación histórica de precios totales y por metro cuadrado. Grosso modo el otorgamiento de un valor de arrendamiento a un bien debe ser llevado a cabo de manera cuidadosa sin que pueda llegar a comprometer la rentabilidad e incluso el costo del capital invertido.

2.1.1.3. Distribución del espacio físico y valor del canon de arrendamiento.

A continuación, se relaciona la distribución del espacio físico además del valor del canon de arrendamiento incluido el IVA y la administración de LAS OFICINAS DE PROPIEDAD DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI".

2.2. Valor estimado del canon de arrendamiento

Análisis de precios del canon de arrendamiento vigencia 2024 vs 2025

ITEM	DESCRIPCIÓN	VR OFERTADO VIGENCIA 2024	VR OFERTADO VIGENCIA 2025	% DE VARIACION
1	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS DONDE VAN INSTALADOS LOS TRES (3) EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES ASI: (1) Cerro la tres cruces(Cali)-repetidora con enlace. (1) Cerro Buenos Aires. (Buga) (1) Cerro Modin que consta de tres radios Motorola ,repetidora con enlace	20.939.419,00	\$ 22.007.329	-5%
2	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS UBICADAS EN LOS CERROS DE BUENOS AIRES (BUGA), TRES CRUCES (CALI) Y EL CERRO MODIN (ALCALA) DONDE ESTAN INSTALADAS TRES EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DEPARTAMENTAL DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS. (SECRETARIA DE GOBIERNO).	20.939.420,00	\$ 22.007.329	-5%
3	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS DONDE ESTAN INSTALADOS LOS DIEZ EQUIPOS REPETIDORES DIGITALES.	\$ 92.681.424	\$ 97.408.177	-5%

⁹ Revisión del interior del bien inmueble el cual será calificado en escala de excelente, bueno, regular, malo y pésimo. Esta calificación, también podría ser numérica, pero se deberá prestar especial atención al significado de cada nivel.



PERTENECIENTES A LA RED DE APOYO DEPARTAMENTAL			
(1) Buenos Aires (Buga)			
(1) Cerro Tres Cruces (Cali)			
(1) Cerro Buenaventura (Buenaventura)			
(1) cerro La Vigorosa (Rio frio)			
(2) cerro La Dapa (Yumbo)			
(1) Cerro Carrangal (Sevilla)			
(1) Cerro Mira Valle (La Victoria)			
(1) Cerro Frías (Obando)			
(1) Cerro Diamante (Corregimiento Felidia)			
SUBTOTAL			\$ 141.422.835
IVA (19%)			\$ 26.870.339
TOTAL			\$ 168.293.174

Del cuadro anterior el comité económico estructurador puede analizar que la vigencia 2024 vs los precios ofertados en la vigencia 2025 solo presentaron un incremento del 5% lo que corresponde a un incremento acorde con las diferentes variables económicas del mercado.

- Por lo anterior tener en cuenta que el incremento global de la oferta quedo por debajo del IPC anual.

Presupuesto estimado. Vigencia 2025

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASSETAS DONDE VAN INSTALADOS LOS TRES (3) EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES ASI: (1) Cerro la tres cruces(Cali)-repetidora con enlace (1) Cerro Buenos Aires. (Buga) (1) Cerro Modin que consta de tres radios Motorola ,repetidora con enlace	\$ 22.007329
2	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASSETAS UBICADAS EN LOS CERROS DE BUENOS AIRES (BUGA), TRES CRUCES (CALI) Y EL CERRO MODIN (ALCALA) DONDE ESTAN INSTALADAS TRES EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DEPARTAMENTAL DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS. (SECRETARIA DE GOBIERNO).	\$ 22.007.329
3	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASSETAS DONDE ESTAN INSTALADOS LOS DIEZ EQUIPOS REPETIDORES DIGITALES, PERTENECIENTES A LA RED DE APOYO DEPARTAMENTAL (1) Buenos Aires (Buga) (1) Cerro Tres Cruces (Cali) (1) Cerro Buenaventura (Buenaventura) (1) cerro La Vigorosa (Rio frio) (2) cerro La Dapa (Yumbo) (1) Cerro Carrangal (Sevilla) (1) Cerro Mira Valle (La Victoria) (1) Cerro Frías (Obando) (1) Cerro Diamante (Corregimiento Felidia)	\$ 97.408.177
	SUBTOTAL	\$ 141.422.835
	IVA (19%)	\$ 26.870.339
	TOTAL	\$ 168.293.174



Por lo anterior se determinó que el plazo de ejecución del contrato será por diez (10) cuota discriminadas de la siguiente manera nueve (09) cuotas iguales por valor cada una de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (\$16.829.317) y una (1) cuota por valor de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS MCTE (\$16.829.321) COP, de la siguiente forma: i) El trámite para el pago de la factura se realizará una vez al mes, ii) Cada factura se pagará dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la misma, así como la certificación del supervisor del contrato en el cual conste el cumplimiento a satisfacción de lo facturado durante el mes.

NOTA: El tema del arrendamiento de los establecimientos o locales comerciales, está abordado en los artículos 518 al 524 del código de comercio, en estos artículos se señalan algunas reglas sobre el arrendamiento de dichos locales, pero lamentablemente no se contempla el canon de arrendamiento, ni su incremento.

El código civil tampoco contempla nada en lo referente a los cánones de arrendamiento de locales comerciales, ni del incremento de dichos cánones, por lo tanto, el tema referente al arrendamiento de los locales comerciales está acéfalo en la ley colombiana. Recuerda que la ley 820 de 2003, no contempla a los locales comerciales.

Idoneidad – RGM ELECTRONICA LTDA

Debido a la naturaleza de la presente contratación, la idoneidad lo constituye el cumplimiento de las condiciones de la propiedad a arrendar, de acuerdo con la necesidad del servicio, las especificaciones técnicas establecidas por el Departamento, y el estudio del mercado inmobiliario de la ciudad con el comparativo de las opciones de arrendamiento existente, al tenor del artículo 2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, que se desarrolla en el presente análisis.

Tocante a la parte arrendadora, el análisis se orientó en la verificación de la condición de propietario del bien inmueble a arrendar, a fin de garantizar el goce de las oficinas para los funcionarios de la Gobernación del Valle del Cauca.

Por lo anterior, se concluye que la propuesta de la BENEFICENCIA DEL VALLE, sobre Las oficinas que están distribuidas en los pisos primero, segundo, tercero, quinto, sexto, séptimo y octavo del inmueble denominado edificio BENEFICENCIA DEL VALLE, de la calle 9 con carrera 4 No. 4-50 y 8-50 de la ciudad de Cali, con área de 2.064,67 m²; en los pisos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo del edificio LOTERÍA DEL VALLE, ubicado en calle 8 No. 5-70 de la ciudad de Cali, metros con área bruta según título escriturario de 900 m²; y en el piso primero del edificio IMBANACO, localizado en la calle 5A No. 38A-14 de la ciudad de Cali, históricamente han ofrecido buenos resultados por su importancia estratégica frente a los fines, objetivos y metas institucionales de la Gobernación del Valle del Cauca, y que de no continuar en las oficinas se perdería el reconocimiento, posicionamiento, antigüedad en la relación comercial, y preferencia, al tiempo que se ajusta a lo preceptuado en 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, toda vez que se verificó, analizó y comparó las condiciones del mercado inmobiliario del barrio la merced en la



ciudad, concluyéndose que la propiedad de las oficinas **BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA**, es la que más se ajusta a los principios y fines de la contratación de la administración pública, en razón que la propiedad se ajusta a la necesidad del servicio y condiciones técnicas requeridas por el Departamento.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

¿QUIÉN VENDE?

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015, de identificar los proveedores en el mercado de los diferentes bienes y/o servicios que requiere la entidad con el fin de contextualizar el análisis del sector económico, se hace un análisis general de los proveedores que podrían suministrar los bienes y/o servicios objeto del presente proceso.

EMPRESAS QUE PROVEE EL SERVICIO.

R.G.M. ELECTRONICA LTDA identificada con Nit. 800 027 995-2, ha venido trabajando por el progreso del Valle del Cauca desde el año 1988. Empezó incursionando en el campo de las telecomunicaciones, apoyando a entidades públicas como Gobernaciones, Alcaldías y Cuerpos de Bomberos, a consolidar un sistema de comunicaciones eficiente que fuera una herramienta de apoyo para la seguridad de la comunidad. Años después, RGM ELECTRONICA LTDA ha venido explorando en otros mercados, amplió el alcance de su portafolio incluyendo productos de tecnología que fueran una herramienta para fortalecer las comunicaciones digitales en general.

A la fecha, ha adquirido una gran experiencia, un excelente equipo comercial y un Departamento Técnico especializado, ofreciendo una atención personalizada, en cuanto a venta de Equipos y accesorios, mantenimiento, programación, reparación y alquiler de Equipos, brindándole al cliente una completa satisfacción a sus necesidades especialmente.

Es una empresa pionera de las telecomunicaciones fundada desde el año 1988, caracterizándonos como una empresa proactiva y ejemplar, ofrecemos soluciones integradas a nuestros clientes en el ámbito de las telecomunicaciones. Diariamente nos esforzamos por satisfacer las necesidades del mercado actual, estando a la vanguardia de las últimas actualizaciones tecnológicas.

su principal objetivo es crear una relación positiva y duradera con los clientes.

MISIÓN

Suministrar soluciones confiables y oportunas en tecnología de comunicaciones en forma directa y a través del canal de distribuciones y presentación de servicios, con un equipo humano competente y comprometido sobre la base de una operación financieramente sana, dando como resultado una satisfactoria y sólida relación con los clientes y proveedores.

VISIÓN

Nos vemos como la organización líder en soluciones tecnológicas de información y comunicaciones en el Departamento del Valle del Cauca, enfocada hacia la satisfacción de clientes y proveedores con el apoyo de talento humano competente y comprometido en el mejoramiento continuo del Sistema de Gestión de la Calidad. Alcanzaremos cubrimiento departamental total en el año 2023 a través del desarrollo integral de nuestro canal de distribución y ventas.

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200090 Ext 2102.

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



Somos distribuidores autorizados



KENWOOD

HYT

ICOM

CLIENTES



per to cue
ros Vt



CIWM COMPAÑÍA DE
INGENIERÍA Y
MONTAJES S.A.S

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



PRODUCTOS

TELEVISORES

- ✓ LED
- ✓ 3D
- ✓ SMART TV
- ✓ PLASMA

REPRODUCTORES DE VIDEO

- ✓ Blu Ray
- ✓ DVD
- ✓ Minicomponentes
- ✓ Equipos de Sonido

TECNOLOGÍA

- ✓ Tablets
- ✓ Computadores
- ✓ Portátiles
- ✓ Monitores
- ✓ Software
- ✓ Impresoras Multifuncionales
- ✓ Proyectoras
- ✓ Teléfonos
- ✓ Celulares

ACCESORIOS TECNOLÓGICOS

- ✓ Memorias USB, SD, Discos Duros
- ✓ Maletines, carcasas, fundas, protectores
- ✓ Teclados, mouses
- ✓ Otros accesorios y cables

MOBILIARIO

- ✓ Muebles para Oficina
- ✓ Muebles para el Hogar
- ✓ Descansapiés
- ✓ Soportes
- ✓ Mesas
- ✓ Sillas

VIDEOVIGILANCIA

- ✓ Cámaras PTZ, DOMO, BALA
- ✓ Servidores
- ✓ UPS (Apc, Nicomar, Ferrus, Best)
- ✓ Baterías
- ✓ Switches
- ✓ Video portero
- ✓ Tarjetas de acceso y control

RADI COMUNICACIONES

- ✓ Radioteléfonos Motorola, Hytera, Kenwood, Vertex, Talkpod, Inrico, Talkpod, Talkabout
- ✓ Repetidoras
- ✓ Cables de alimentación
- ✓ Accesorios y repuestos para Radioteléfonos
- ✓ Control de Acceso
- ✓ Fuentes cargadoras
- ✓ Baterías estacionarias

ELECTRODOMÉSTICOS

- ✓ Ventiladores
- ✓ Lámparas
- ✓ Aires acondicionados
- ✓ Microondas
- ✓ Lavadoras
- ✓ Secadoras



Trabaja en el campo de las Radiocomunicaciones, desde 1.988, adquiriendo una gran experiencia, un excelente equipo de Laboratorio y un Departamento Técnico especializado, ofreciendo una atención personalizada; en venta de Equipos, accesorios, mantenimiento, programación, reparación y alquiler de Equipos., ofrecemos a nuestros clientes una completa satisfacción a sus necesidades, especialmente en el campo de la seguridad, en redes de Apoyo, y en Transporte .

EXPERIENCIA

Su experiencia se ha adquirido como resultado del manejo de las Comunicaciones durante más de 33 años atendiendo a varias empresas privadas y estamentos oficiales de diferentes ciudades de Colombia como; Cali, Bogotá, Norte del Departamento del Valle del Cauca, Viejo Caldas, etc., contando con casetas en cerros de diferentes ciudades, logrando así prestar asesorías técnicas, montajes de redes completas de comunicación, enlaces para facilitar la comunicación entre distintos departamentos de la geografía colombiana.

Empresas del orden estatal como la Gobernación del Valle del Cauca con la Secretaría de Atención y Prevención de Desastres (actualmente Secretaría de Gestión del Riesgo y Desastres del Departamento del Valle del Cauca); donde se llevó a cabo la creación de la central de emergencias en el año 2001 con el objetivo de satisfacer las necesidades de las comunidades en el ámbito de las telecomunicaciones, para la obtención de una comunicación óptima y factible con todas las entidades de socorro como lo son: bomberos, cruz roja, defensa civil y scout.

Con la creación de dicha central, RGM Electrónica Ltda y la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Atención y Prevención de Desastres, firma contratación para el suministro e instalación de la Red Departamental donde realiza el respectivo montaje de repetidoras, enlaces y su correspondiente tramitología del sistema de comunicaciones con el ministerio de las comunicaciones (MINTIC) para su funcionamiento en general.

Desde el año 2001 a la fecha, hemos venido realizando los respectivos mantenimientos a través de contratación directa como prestación de servicios, y todo lo relacionado con actualización de licencias, software y firmware; paralelo a las demás redes existentes en la entidad estatal como lo son la Red de Apoyo Departamental, Red Vial – Carretera Cali, Buga y Buenaventura pertenecientes a la Secretaría de Convivencia y Orden. Público, del mismo modo, a nivel departamental se han ejecutado contratos con las redes privadas de Bomberos Palmira, Bomberos Yumbo, Bomberos Roldanillo, Bomberos la Unión, Bomberos Yoloco, otras entidades privadas como lo son Prosegur Vigilancia, Promoambiental Valle, Promoambiental Cali, Seguridad Nápoles, Seguridad Servigpoder, Santa Anita Nápoles, Coprocenva, Universidad Icesi, entre otros., del mismo modo, la ejecución de contratos desarrollados con la Secretaría de Salud Pública Municipal, y diferentes Alcaldías en el Departamento del Valle del Cauca.

Gremios privados de seguridad líderes en este campo, dando soluciones accesibles para las empresas, aumentando notablemente su productividad y eficiencia, hemos logrado así posicionarnos en el mercado y mantenernos competitivos en él.

Ofrecemos asesorías Jurídicas con Oficinas en la Ciudad de Cali y Bogotá, donde asesoramos la consecución de la Frecuencias ante el Ministerio de las Tecnologías de la Información Comunicaciones - MINTIC.

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



fueron seleccionados por la firma Motorola Colombia a través de su filial RAYCO LTDA, para ser representantes de ventas (Dealers) de la zona de occidente, para los equipos especializados con estándares militares para el uso del sector gobierno y del Ministerio de la Defensa, a nivel local atendemos clientes como: Policía Metropolitana de Cali, Departamento de Policía Valle, Ejército nacional, Armada Nacional y Fuerza Aérea.

Nuestro laboratorio está conformado por una herramienta de excelente calidad y contamos con equipos de tecnología de punta requeridos para cumplir con los estándares de calidad exigidos por el Ministerio de las Comunicaciones.

Es pertinente para nuestra compañía mostrar evidencias a nuestros clientes, en cuanto a la experiencia que hemos adquirido en estos 33 años a través del anexo del Registro Único de Proponentes (RUP) y licencia otorgada por el ministerio de las comunicaciones (MINTIC) actualizada.

CASO ÉXITO:

Instalaciones de todos los enlaces y repetidores en los cerros: Tres Cruces Cali, Dapa, El Diamante, La Vigorosa, Miravalles, La Florida, Carrangal, Comando Tuluá, Alcaldía de Buenaventura y Comando Buenaventura; incluyendo las estaciones de control TRBONET en Cali y Tuluá.

Para cada uno de los cerros se realizó la instalación de los PTP500 con antena de 3 pies, con apuntamiento y configuración de enlace; la instalación de PTP FORCE con apuntamiento y configuración de enlace; instalación y configuración de repetidora DGR6175 con antena, cable

No.6, sistema DC, Pigtail, y Polyphaser. La configuración del equipo repetidor se realizó en sitio (en cada uno de los cerros) incluyendo el ajuste del Duplexer y la elaboración de Pigtails

1. CERRO TRES CRUCES: Cali – Valle del Cauca

Tipo de Estación: R 64260
Switch: RZG21E6001214
Cargador: 03261-1433-0099

Repetidora: S/N 484TRE8436
Duplexer: CC7685-7-17
Antena: 5397

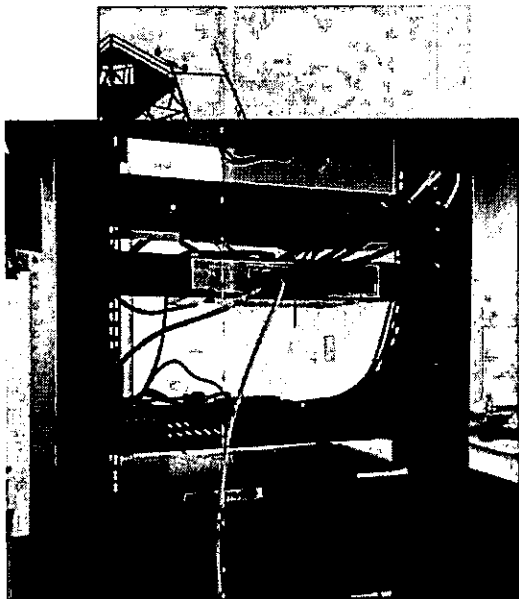


NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

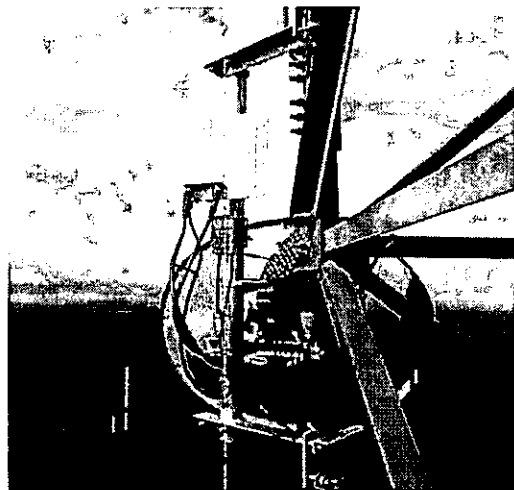
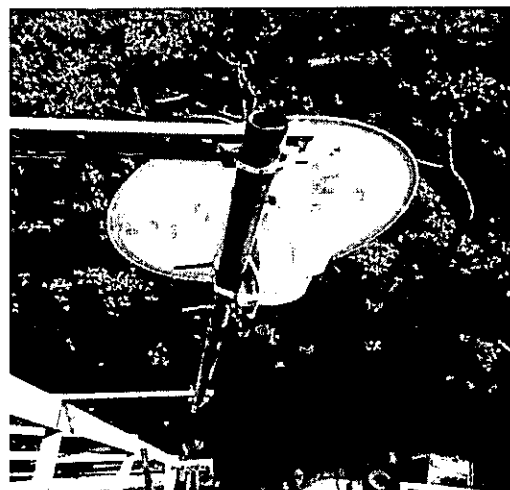
Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



2. CERRO DAPA.
Yumbo – Valle del Cauca

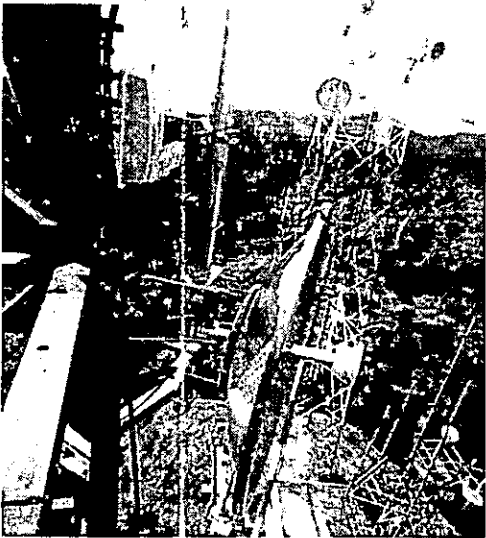
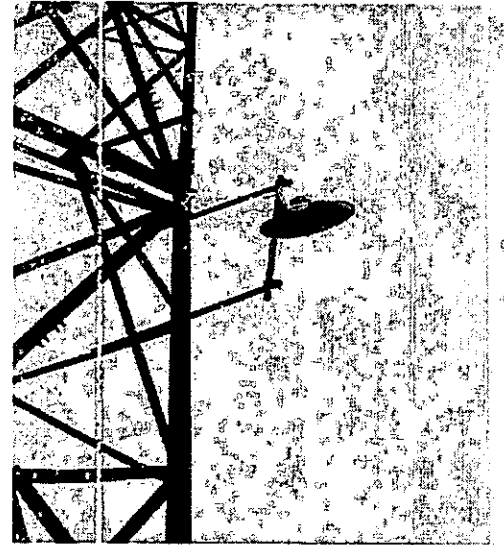
Tipo de Estación: R 64270
Switch: RZG21E6001211
Cargador: 03261-1440-0049

Repetidora: S/N 484TRE8436
Duplexer: CC69475-1-43
Antena: 5394



NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102
Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co
Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia

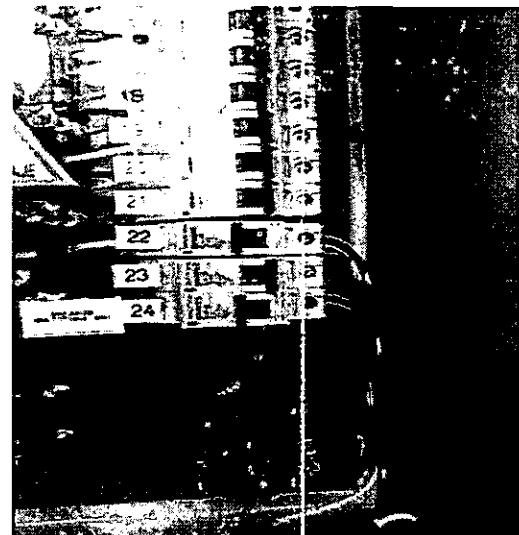


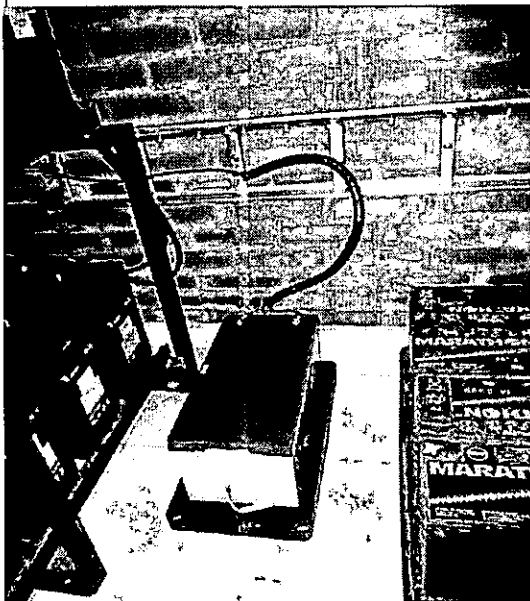
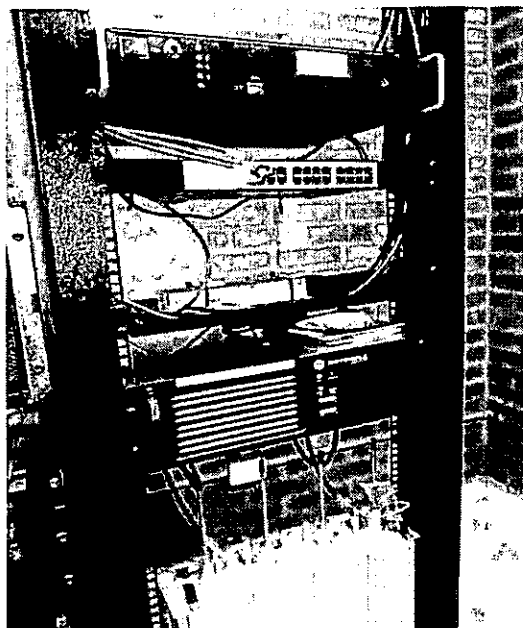
3. CERRO DIAMANTE.

Dagua – Valle del Cauca

Tipo de Estación: R 64280
Switch: RZG21E6001214
Cargador: 03261-1440-

Repetidora: S/N 484TRE8425
Duplexer: CC67473-1-5
Antena: 5398





4. CERRO VIGOROSA.
Rio frío – Valle del Cauca

Canal 1 Sur.

Tipo de Estación: R.64290

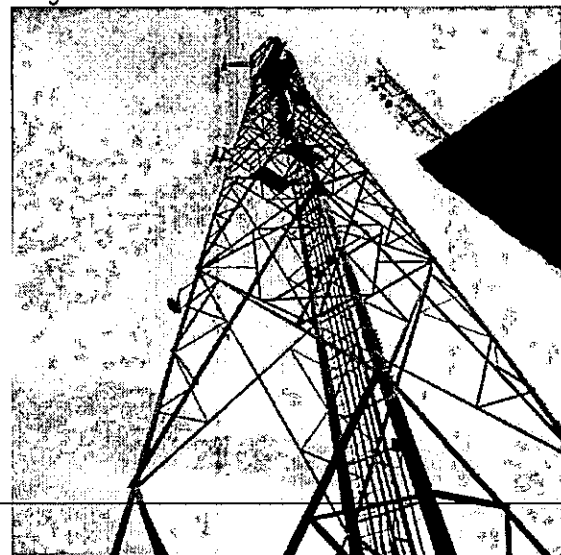
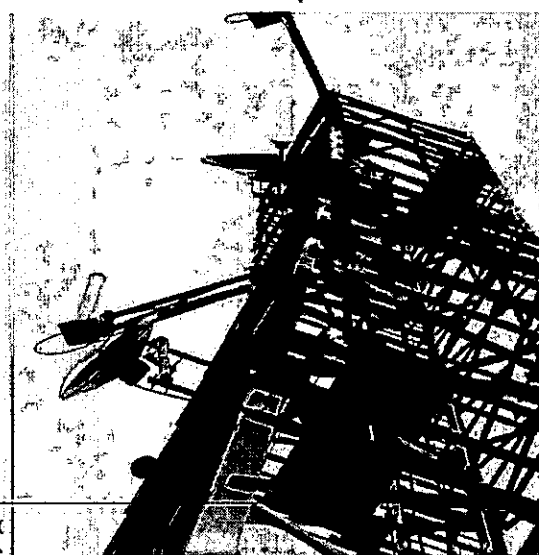
Switch: RZG21E6001212

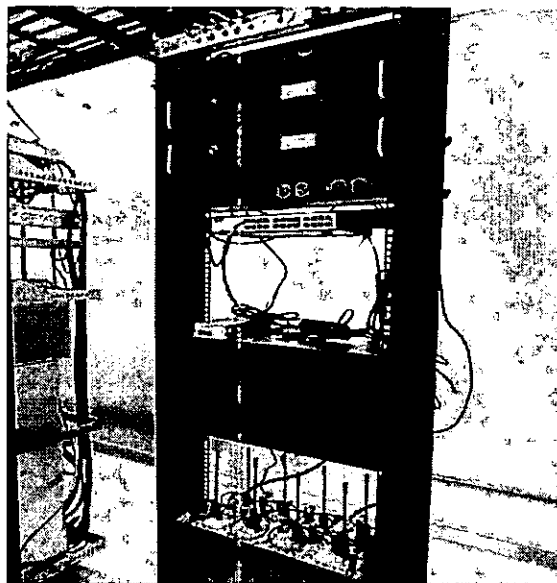
Cargador: 03261-1440- 0050

Repetidora: S/N 484TRE8347

Duplexer: CC76857-1-1

Antena: 5393





Canal 2 Norte.

Tipo de Estación: R 64300

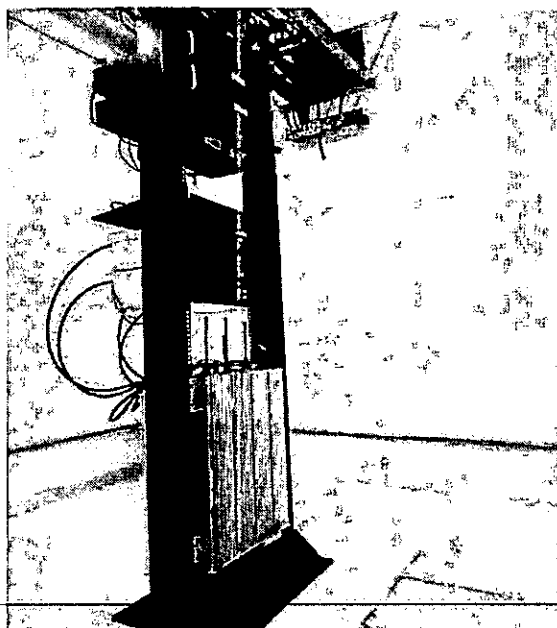
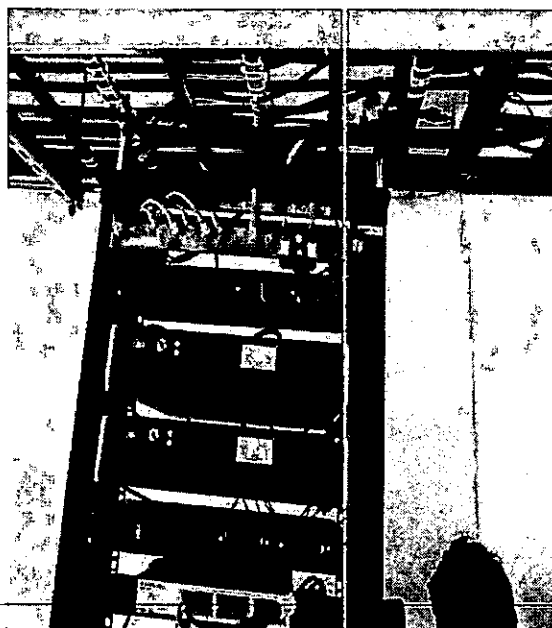
Switch: RZG21E6001212

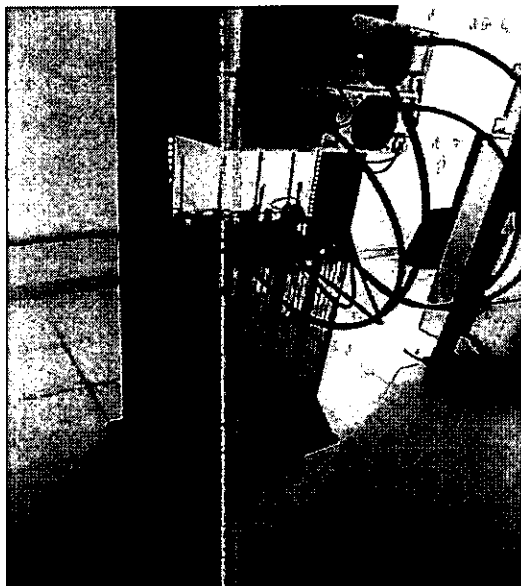
Cargador: 03261-1440- 0014

Repetidora: S/N 484TRE8359

Duplexer: CC63607-2-14

Antena: 5390



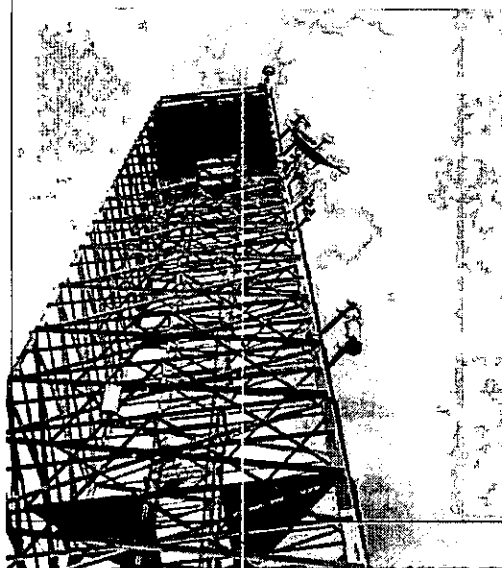
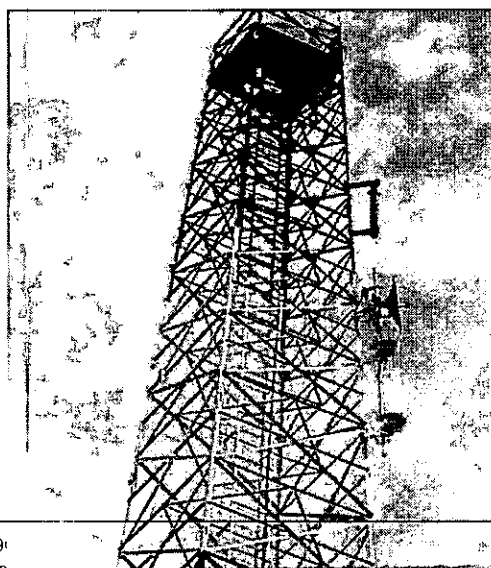


5. CERRO MIRAVALLES.

La Victoria – Valle del Cauca

Tipo de Estación: R 64310
Switch: RZG21E6001206
Cargador: 03261-1433-0097

Repetidora: S/N 484TRA6141
Duplexer: CC674731-13
Antena: 5389

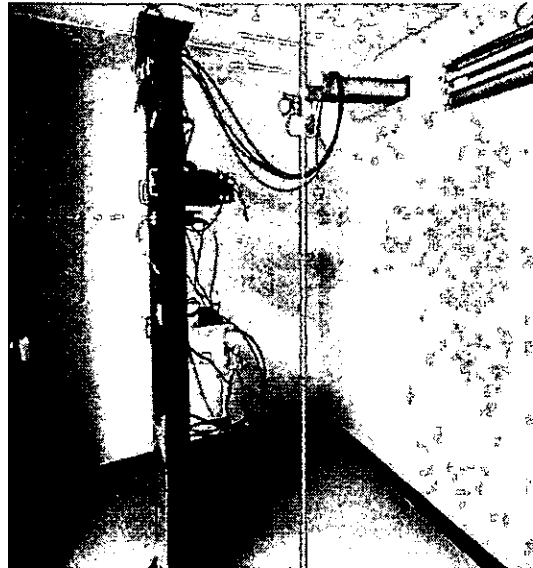


NIT: 890399

Oficina de San Francisco - Carrera 6 Calle 5 y 10 Teléfono: 0326000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



6. CERRO LA FLORIDA
La Argelia - Valle del Cauca

Canal 1 Norte.

Tipo de Estación: R 64320

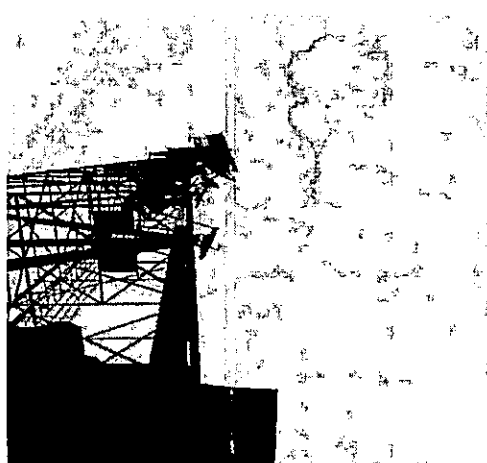
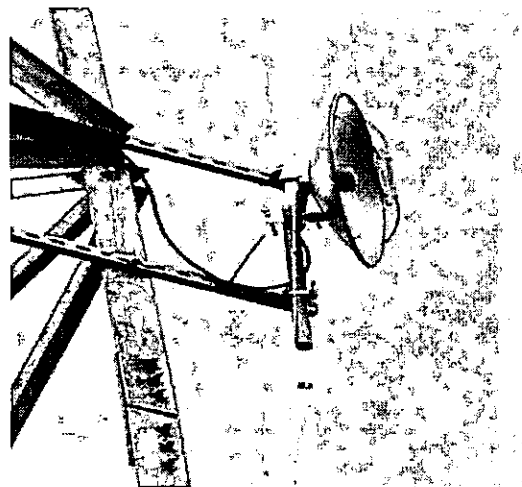
Switch: RZG21E6001215

Cargador: 03261-1433-0094

Repetidora: S/N 484TRE8356

Duplexer: CC67473-1-15

Antena: 5395

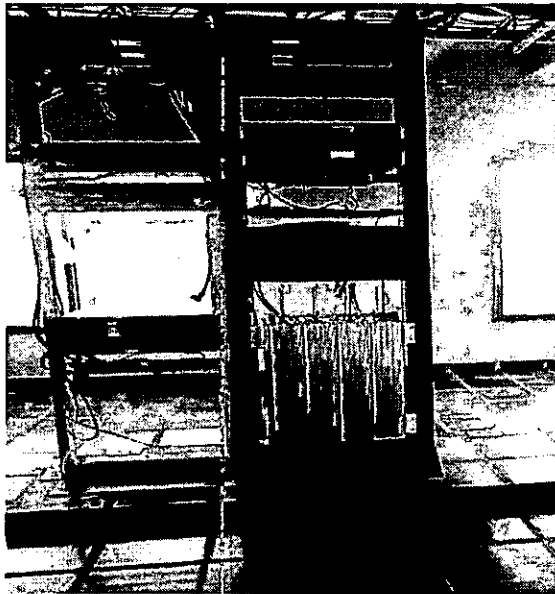


NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



CERRO LA FLORIDA Canal 2 Sur.

Tipo de Estación: R 64330

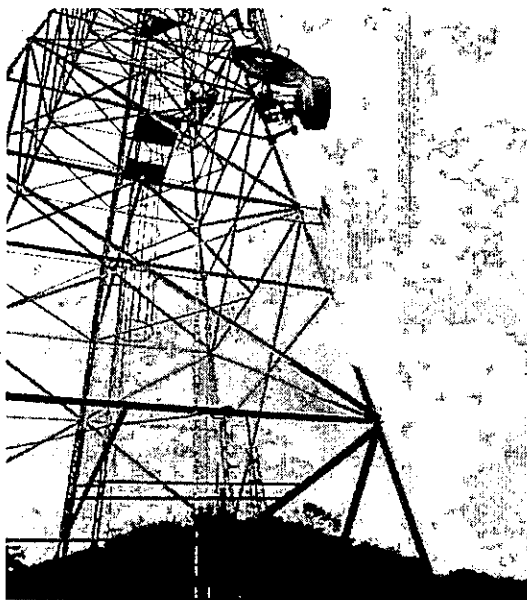
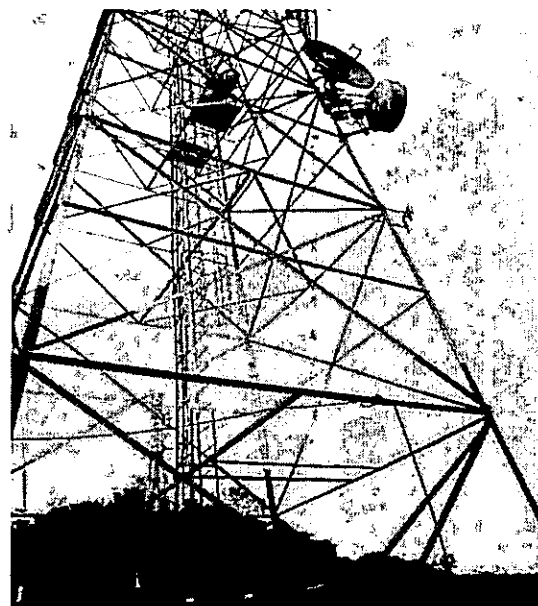
Switch: RZG21E6001215

Cargador: 03261-1440-0067

Repetidora: S/N 484TRE8424

Duplexer: CC69475-1-47

Antena: 5396

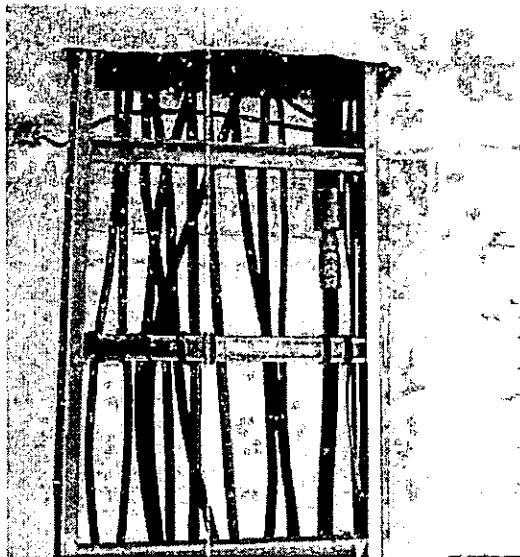
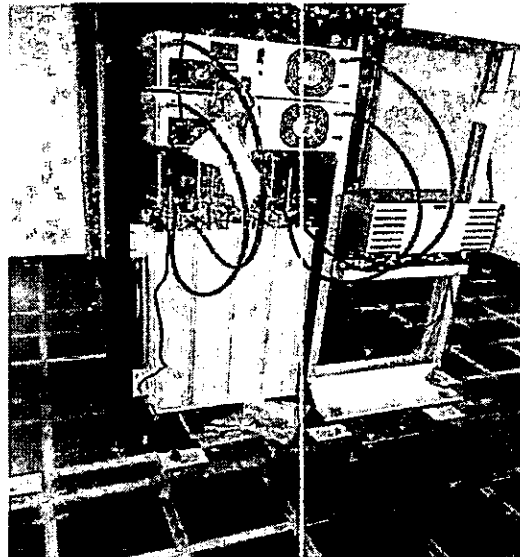


NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6° Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia

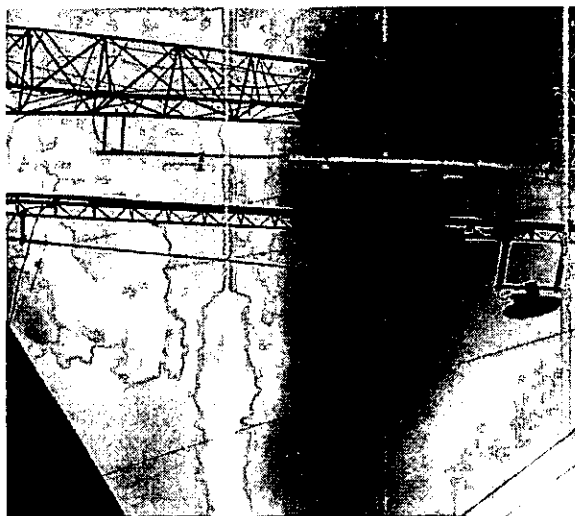
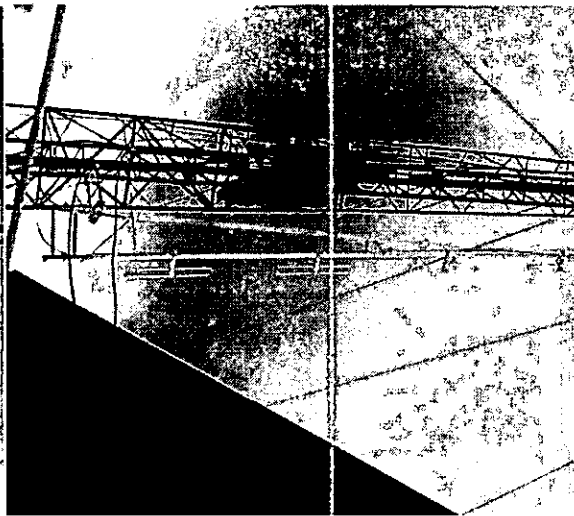


7. CERRO CARRANGAL.

Sevilla – Valle del Cauca

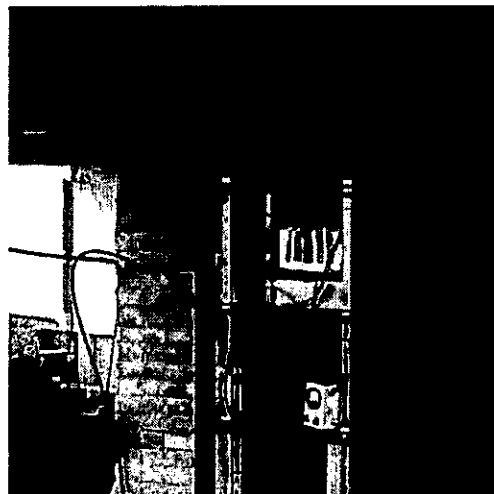
Tipo de Estación: R 64340
Switch: RZG21E6001208
Cargador: 03261-1440-0068

Repetidora: S/N 874TRE8351
Duplexer: CC76857-1-2
Antena: 5392



NIT: 890399029-5

Pa acio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102
Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co
Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



8. COMANDO TULUÁ

Tuluá – Valle del Cauca

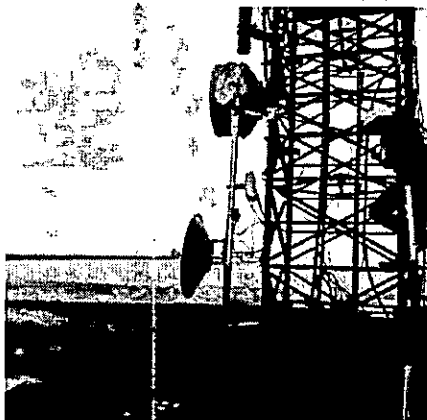
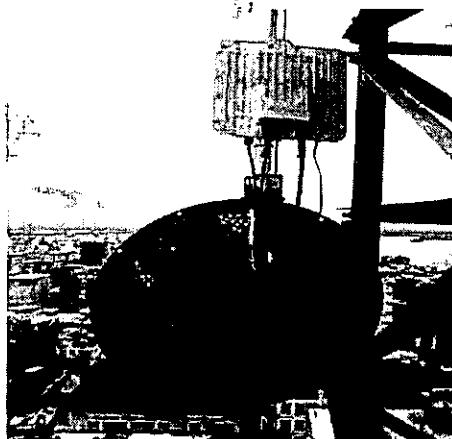
Se realizó la instalación de dos enlaces de Datos, uno con equipo PTP500 entre Tuluá y Dapa; el otro enlace entre Tuluá y la vigorosa se realizó con equipo ePMP1000.

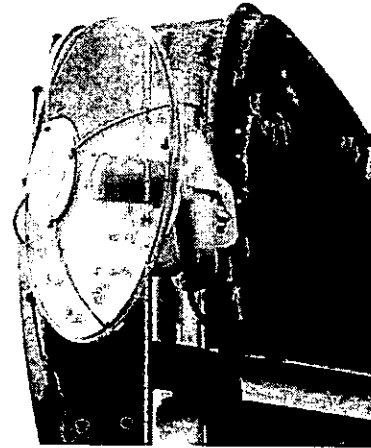
De igual forma se realizó la configuración del Software TRBOnet en el comando Valle.

9. ALCALDIA DE BUENAVENTURA

Buenaventura – Valle del Cauca

Se realiza la instalación de dos Enlaces de datos, uno conectado hacia el Batallón de alta montaña con equipo PTP500. El otro enlace hacia la estación Comando con equipo ePMP1000.

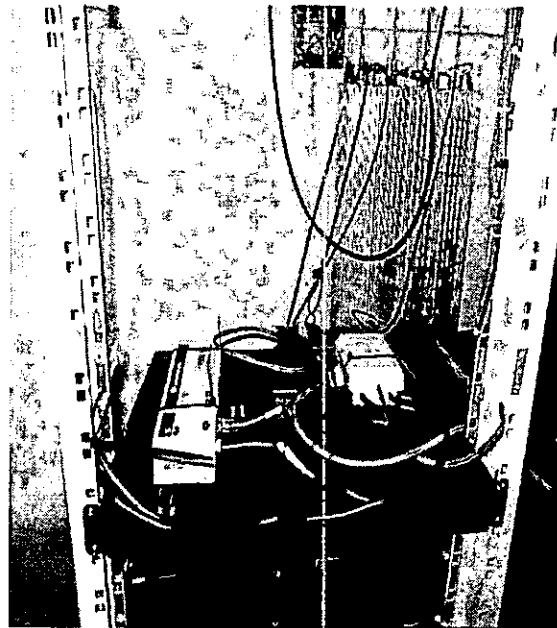


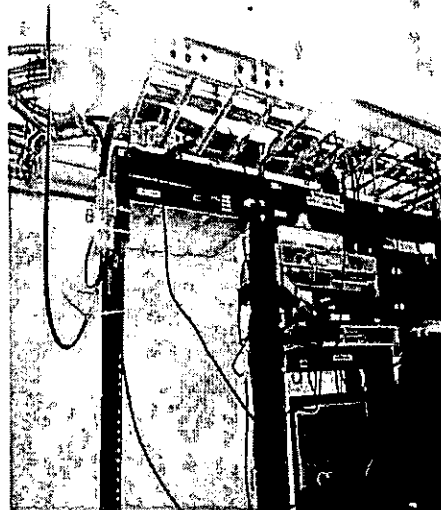


10. COMANDO BUENAVENTURA
Buenaventura – Valle del Cauca

Tipo de Estación: R 64350
Switch: RZG21E6001210
Cargador: 03261-1440-0062

Repetidora: S/N 484TRE6151
Duplexer: CC76857-1-10
Antena: 5391





CLIENTES Y LOS PRODUCTOS ADQUIRIDOS

NOMBRE	ESPECIFICACIÓN EXPERIENCIA
Policía Metropolitana de Cali	Venta de equipos de comunicación y Accesorios, Mantenimiento infraestructura como torres para sistemas radiantes, plantas eléctricas y UPS.
Departamento de Policía Valle	Venta de equipos de comunicación y Accesorios, Mantenimiento infraestructura como torres para sistemas radiantes, plantas eléctricas y UPS.
Ejército Nacional	Venta de equipos de comunicación y Accesorios, Mantenimiento infraestructura como torres para sistemas radiantes, plantas eléctricas y UPS.
Seguridad Prosegur	Venta, Montaje de dos (2) Repetidoras en la gama de VHF Y UHF ubicadas en el Cerro Pan de Azúcar Venta de Equipos, bases y móviles
Alcaldía de El Cerrito	Venta, Montaje y mantenimiento de Una (1) Repetidora ubicada en la estación de Policía. Y venta de Equipos, bases, móviles, accesorios.
Transportes Brasilia	Venta, Montaje y mantenimiento de Una (1) Repetidora ubicada en cerro Bultrera Cali.
Promoc ambiental Cali	Venta, Montaje y mantenimiento de Una (1) Repetidora ubicada en cerro Bultrera Cali.
Cárcel de Buga	Mantenimiento y venta de equipos y accesorios
Alcaldía de Sevilla	Mantenimiento y venta de equipos y accesorios
Alcaldía de Yfles	Mantenimiento y venta de equipos y accesorios
Oximed Ltda.	Venta, reparación y mantenimiento de equipos Motorola.
Oxical Ltda.	Venta, reparación y mantenimiento de equipos Motorola.
Colegio la colina	Venta, reparación y mantenimiento de equipos Motorola.
Costraunidos Ltda.	Venta, Montaje y mantenimiento de Una(1) Repetidora ubicada en Cerro Suba de Rota Y venta de Equipos

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia

PLAN CONTROL DE CALIDAD EMPRESA

Nuestra calidad empresarial es de actitud, acción y disciplina de servicio de todos los integrantes de nuestra empresa hacia nuestro público, contribuyendo a una cultura más fuerte en cuanto a calidad empresarial se refiere, adquiriendo un nivel más alto de aptitud de calidad dentro de ciertas condiciones y dirigidas cada vez más a satisfacer las necesidades de nuestros clientes. Planificando nuestras acciones, identificándolas, midiéndolas, registrándolas y comunicando la información de nuestra empresa, con el fin de que nuestro público pueda evaluar y medir nuestra excelente gestión en la cual se enmarca el desarrollo de **R.G.M. ELECTRONICA LTDA** y su control de calidad, con más de 30 años en el mercado. Nuestro laboratorio está conformado por una herramienta de excelente calidad y contamos con los equipos requeridos para cumplir con los estándares de calidad exigidos por el ministerio de comunicaciones.

Seguridad Electrónica

Equipos de Computo

Electro-Hogar

Telecomunicaciones

Otros

LIDER EN VENTA, SERVICIO TECNICO, MANTENIMIENTO Y ASESORIA GENERAL EN EQUIPOS DE COMUNICACIONES.
CANAL AUTORIZADO PARA VENTA Y PROGRAMACION DE RADIOS PERTENECIENTES A LA RED DE APOYO METROPOLITANA (REDAM) Y RED DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA (REDAM);
VENTA E INSTALACION DE CAMARAS DE VIGILANCIA CIUDADANA.

MUNICIPIO: ANSERMANUEVO			
DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Calle 7ª # 3-47 CONTACTO: Subteniente Orlando Palacios Celular: 315 377 30 70			
CUARTO DE MONITOREO	Descripción: donde quedaba calabozo , hay que realizar cielo falso, piso, acabado paredes instalar marco y puerta	Dimensiones: 6.00x4.00 metros	Instalación F.O : salida por pared del fondo lado izquierdo superior tubería emt y salir a posta epsa S/N.



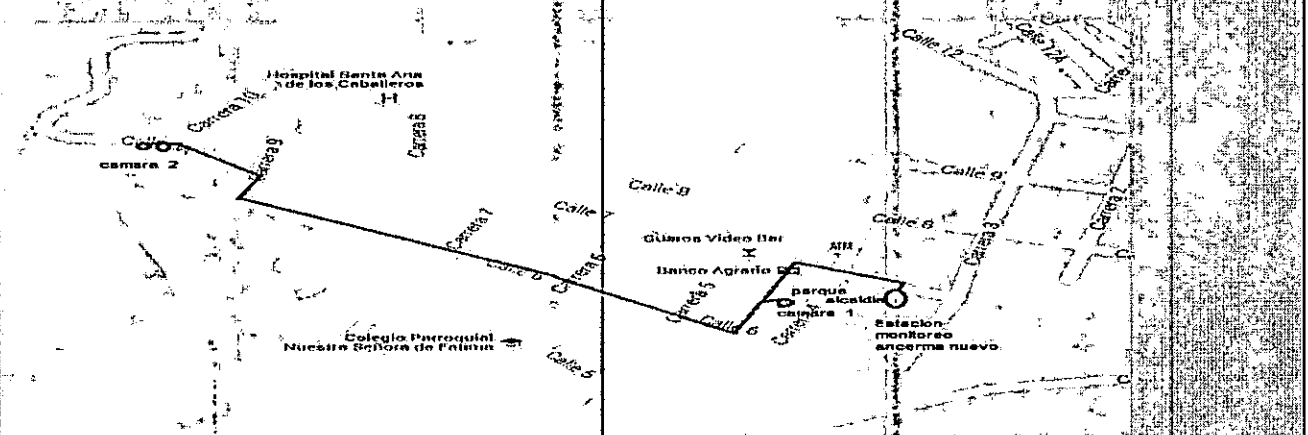
	<p>Instalación AA condensadora en pared lado derecho bajante de agua ranurando hasta sifón en piso, tubería de carga y descarga por el mismo ducto de instalación de F.O. este ducto hay que suministrarlo aprox 8 mts de 10x8 cms.</p>	<p>Acometida Eléctrica: en cuarto de oficina frente a cuarto de monitoreo existe tablero, hay que revisar carga para verificar reserva de amp en acometida, llevar + - tierra hasta cuarto de monitoreo</p>	<p>Instalación Rack 19": ubicación en lado derecho del cuarto de monitoreo donde llegará F.O. y acometida eléctrica en pared del fondo ubicación de estación de monitoreo</p>
TRAZO DE F.O. 860 METROS LINEALES			
<p>CAMARA 1</p>	<p>Dirección: Kra. 4ª A entre 6 y 7 parque principal. N: 4° 47' 45,05" W: 75° 59' 39,41"</p>	<p>Ubicación: frente ubicación en zona verde triangular se propone colocar un segundo poste de 8 mts para no realizar canalización sobre Kra. 4ª A</p>	<p>Alimentación Eléctrica: del poste propiedad epsa sobre Kra. 4ª A poste epsa cercano No 2067 87 ver plano.</p>
<p>CAMARA 2</p>	<p>Dirección: salida cil 6 a cor 1 Kra. 10 N: 4° 47' 53,08" W: 75° 59' 53,93"</p>	<p>Ubicación: frente a poste epsa xxxx se instala poste 8 mts y luego pasa a poste cámara 14 mts</p>	<p>Alimentación: desde poste epsa S/N ver plano frente a casa azul</p>
<p>Fibra Óptica: desde el poste epsa Kra. 4ª pasa por aire a poste 8 mts en zona verde realizando canalización corta</p>	<p>Fibra Óptica: por cil 6, cr 9 hasta llegar a cil 6 A poste epsa y canalización por zona verde</p>	<p>Cámara 60x 60 en zona verde</p>	<p>Canalización: entre poste nuevo 8 mts a poste cámara 10 mts</p>
<p>Cámara 60x 60 en zona verde</p>	<p>Cámara 60x 60 inmediatez andén</p>	<p>Canalización: entre poste propuesto a poste cámara 10 mts</p>	<p></p>



Página 65 de 89

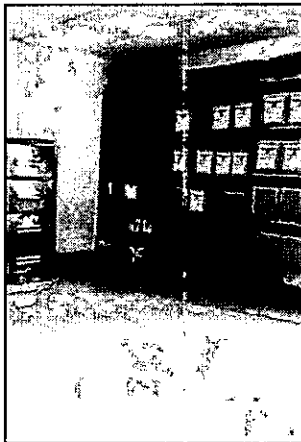


MUNICIPIO: VIJES



DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Carrera 4ª entre Calles 6ª y 7a
CONTACTO: Subteniente RAFAEL REDONDO GOMEZ
Celular: 315 7802723

CUARTO DE MONITOREO



Descripción:segundo piso donde estaba el archivo

Dimensiones:2,50x 2,50 metros x 250 alto mas ducto a patio cerrar con panel yeso y colcar marco y puerta.

Instalación F.O : desde fachada se recibe por ducto ent entrando por alojamiento, entrando a cuarto de monitoreo parte izquierda superior edificación.

Instalación
ondensadora en pared lado derecho bajante de agua por ducto hasta patio , tubería de carga y descarga por el mismo ducto de instalación de F.O: este ducto hay que suministrarlo aprox 2 mts de 20x10 cms

A.A
Acometida Eléctrica en cuarto de oficina frente a cuarto de monitoreo existe tablero , hay que revisar carga para verificar reserva de amp en acometida , llevar + - tierra hasta cuarto de monitoreo

Instalación Rack 19": ubicación en lado derecho del cuarto de monitoreo donde llegara fo y acometida eléctrica en pared del fondo ubicación de estación de monitoreo

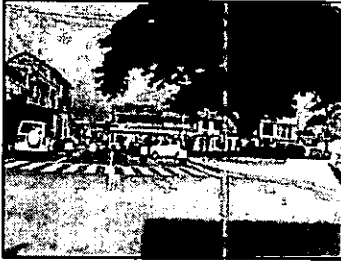
TRAZO DE F.O : 1.722 Metros Lineales

Dirección: cil 6° entre cr 3 y 4 parque principal frente a muro medianero casa antigua.
N: 3°41'31.91"
W: 76°26'15.41"

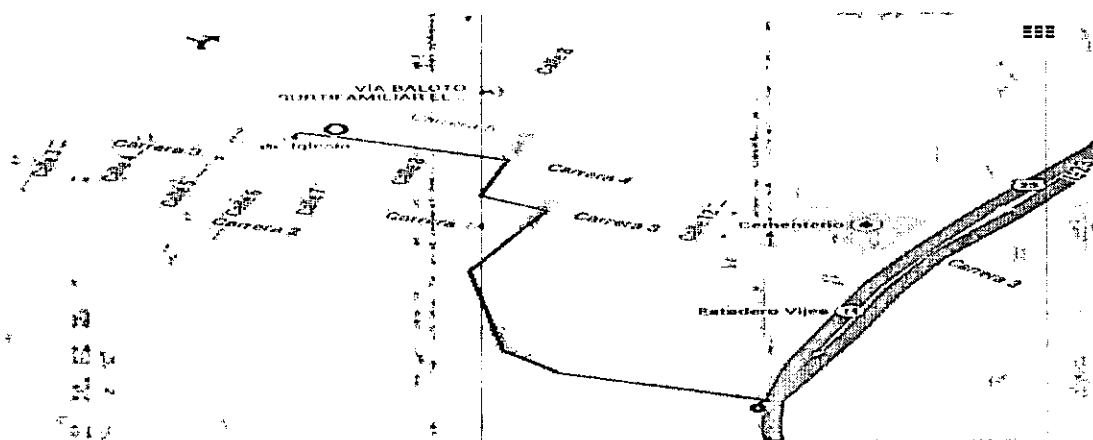
Ubicación: en el parque en andén frente a muro medianero al lado izquierdo de casa antigua

Alimentación:del poste de epsa sobre cr 4 poste epsa cercano S/N ver plano



<p>CAMARA 1</p> 	<p>Fibra Optica desde el poste epsa Kra. 4ª pasa por aire a poste epsa en zona anden realizando canalizacion corta</p>	<p>Camara 60x 60: en zona anden</p>	<p>Canalizacion: entre poste nuevo epsa a poste camara 14 mts</p>
<p>CAMARA 2</p> 	<p>Direccion: salida a cali, sobre via panorama. N: 3°42'2.79" W: 76°26'34.58"O</p> <p>Fibra Optica : por cr 1 calle 10, cr 3: calle 7 hasta llegar a cr4 y entrar a estacion de monitoreo , hasta llegar a cll 6 A poste epsa y canalizacion por zona verde</p>	<p>Ubicación: frente a casa existente salida a cali vision panorama revisar canalizacion o poste 8 mts desde poste epsa 107666</p> <p>Camara 60X 60:</p>	<p>Alimentacion: desde poste EPSA No 2067 87 ver plano frente a casa azul</p> <p>Canalizacion: revisar si poste o canalizacion desde poste epsa Nro. 107666</p>





MUNICIPIO: EL AGUILA

DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Carrera 2ª entre 8a y 9a
CONTACTO: intendente ELIU TORRES QUINTERO
Celular: 314 2361073

<p>CUARTO DE MONITOREO</p> 	<p>Descripcion: entrando a mano derecha</p>	<p>Dimensiones: 4,27x 3,27 metros x 2,52 alto</p>	<p>Instalación F.O : salida por pared del fondo lado izquierdo superior tubería emt y salir aposte epsa 206398</p>
	<p>Instalación AA: condensadora en pared lado izquierdo bajante de agua a baño detrás de instalación AA, tubería de carga y descarga por cielo raso hasta patio tracero e instalar compresor en pared superior del patio</p>	<p>Acometida Eléctrica : tablero en entrada a estación de monitoreo lado derecho antes de oficina de monitoreo, hay que revisar carga para verificar reserva de amp en acometida, llevar + - tierra hasta cuarto de monitoreo</p>	<p>Instalación Rack 19": ubicación al fondo pared lado derecho cerca a salida de F.O.</p>
<p>TRAZO DE F.O. : 494 Metros Lineales</p>			
	<p>Dirección: Calle 5ª entre Kra. 2ª frente a parque principal. N: 4° 54' 22,7" W: 76° 2' 33,51"</p>	<p>Ubicación: en el parque en andén frente a iglesia inmaculada instalando poste 8 mts y canalización hasta poste camar</p>	<p>Alimentación: del poste de epsa sobre Kra. 2ª poste epsa cercano S/N ver plano, Poste cercano 206394 Kra. 2ª entre 4ª y 5ª.</p>



<p>CAMARA 1</p> 	<p>Fibra Optica :desde el poste epsa cr 2ª pasa por aire a poste epsa en zona anden realizando canalizacion corta .</p>	<p>Camara 60x 60:en zona anden</p>	<p>Canalizacion:entre poste nuevo epsa a poste camara 14 mts</p>
<p>CAMARA 2</p> 	<p>Direccion: interseccion cr 2 con cr 3 esquinero. N: 4° 54' 37,74" W: 76° 2' 26,66"</p> <p>Fibra Optica :por Kra. 2ª hasta llegar a Kra. 3ª bajar por poste epsa canalizar hasta caja 60x60 y poste camara</p>	<p>Ubicación: en esquinero desde poste epsa bajar hasta caja 60x60 y colocar poste en esquina</p> <p>Camara 60x 60:sobre anden.</p>	<p>alimentacion:desde poste epsa S/N esquinero</p> <p>Canalizacion:caja al lado de poste epsa bajar con tuberia emt y llegar hasta cmara 60x60 para entrar a poste camara</p>

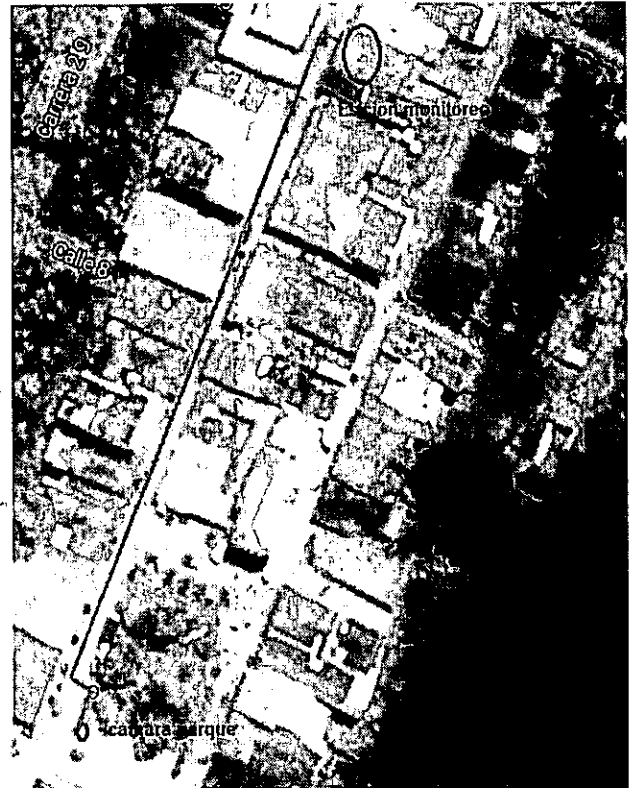


NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



MUNICIPIO: TRUJILLO

DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Carrera 20 entre Calles 18 y 19

Contacto: Subintendente JUAN DAVID BUITRAGO

Celular: 3142073854

CUARTO DE MONITOREO



Descripcion: Oficina
fondo ala derecha

Dimensiones: 3,75 x
3,05 metros x 2,50
alto

Instalación F.O : salida por
pared del fondo lado derecho
superior tuberia emt pasar a
pared lateral de la estacion
perforar por donde para F.O
colocar tensor y salir hasta
poste de epsa 113282 saliendo
hacia el parque y canalizar hasta
poste sobre cli21 lado izquierdo
puerta hotel del alcalde

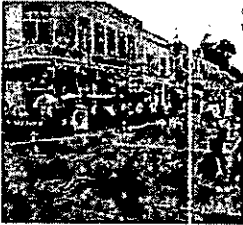
NIT: 890399029-5

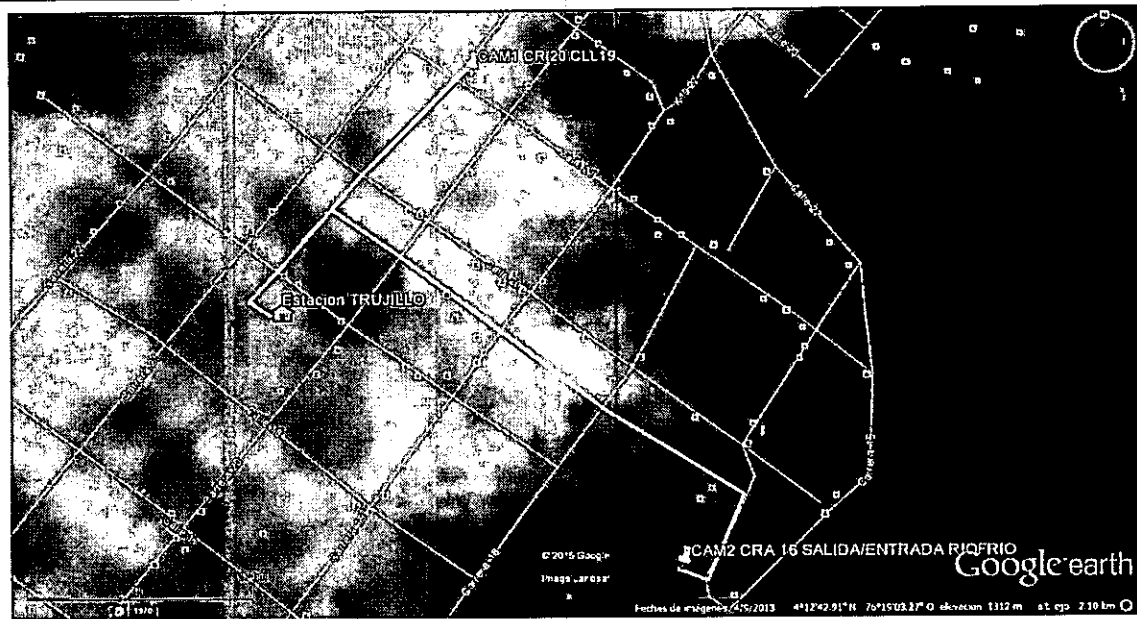
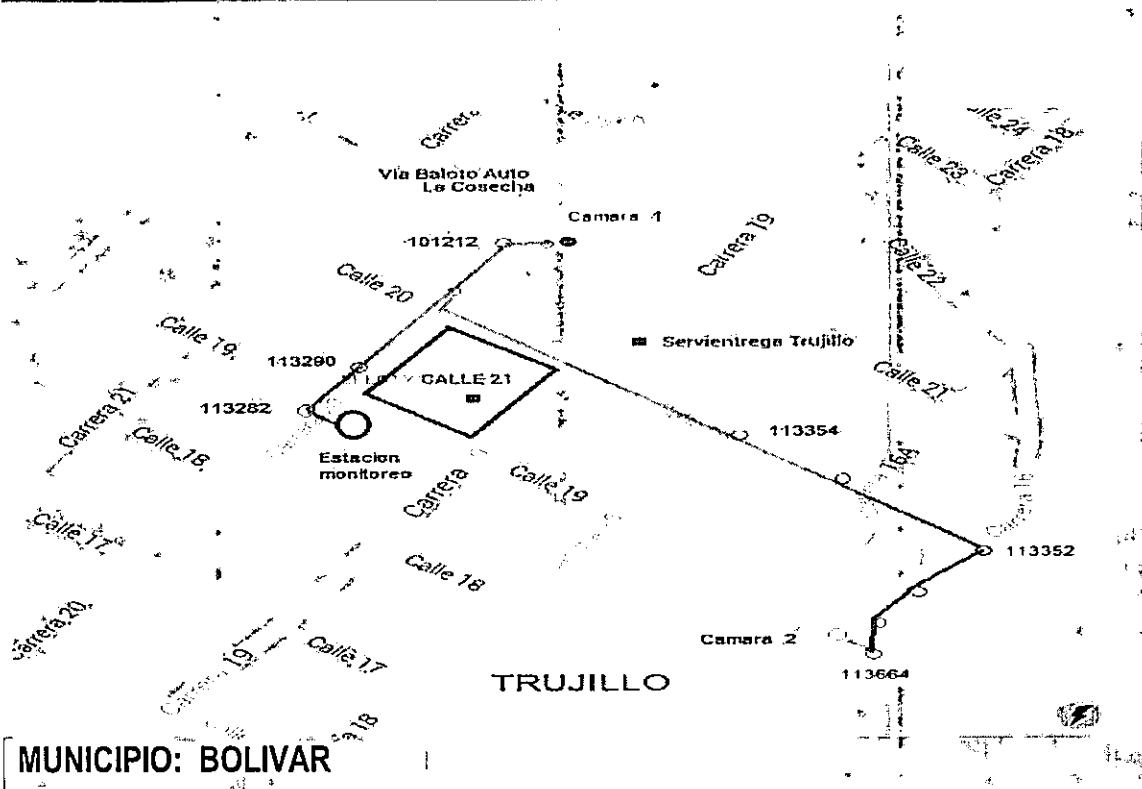
Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



	Instalación AA: Patio trasero	Acometida Eléctrica: Tablero en área del cuarto de monitoreo.	Instalación Rack 19": ubicación al fondo pared derecho cerca ventana y a salida de F.O.
TRAZO DE F.O.: 1020 METROS			
CAMARA 1 	Dirección: Calle 21 con Kra. 20 lado izquierdo de la entrada hotel del alcalde. N: 4°12'38.9988" W: 76°18'58.7412"	Ubicación: lado izquierdo hotel del alcalde acera.	Alimentación: del poste de epsa sobre Kra. 2a poste epsa cercano No 113293
	Fibra Óptica: desde el poste epsa 113297 Kra. 20 pasa aéreo a poste epsa en zona andén realizando canalización corta.	Camara 60x 60: en zona andén	Canalización: entre poste epsa a poste camara 14 mts.
CAMARA 2 	Dirección: entrada a trujillo cr 16 con calle 19 N: 4°12'48.4812" W: 76°19'4.9008"	Ubicación: 6.0 mts aprox desde poste epsa 113664 canalización a poste 14 mts camara frente a casa esquinera.	Alimentación: desde poste epsa 113352 esquinero
	FIBRA Óptica: desde domo Kra. 20 poste 101212 devolver hasta cruce Calle 20 local americano en cr 16 saliendo a la derecha hasta poste 113352 ala entrada de trujillo lado izquierdo	Camara 60x 60: en andén aledaño.	Canalización: caja al lado de poste epsa bajar con tubería emt y llegar hasta camara 60x60 para entrar a poste camara



MUNICIPIO: BOLIVAR

DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Carrera 5a con Calle 7a

Contacto: Intendente Jefe JOSE WILLIAM HERNANDEZ PEREZ

Celular: 3108224215

NIT: 890399029-5

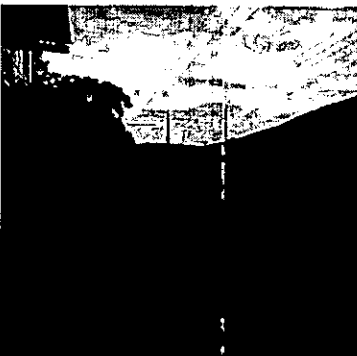
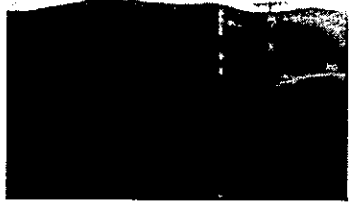
Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



58

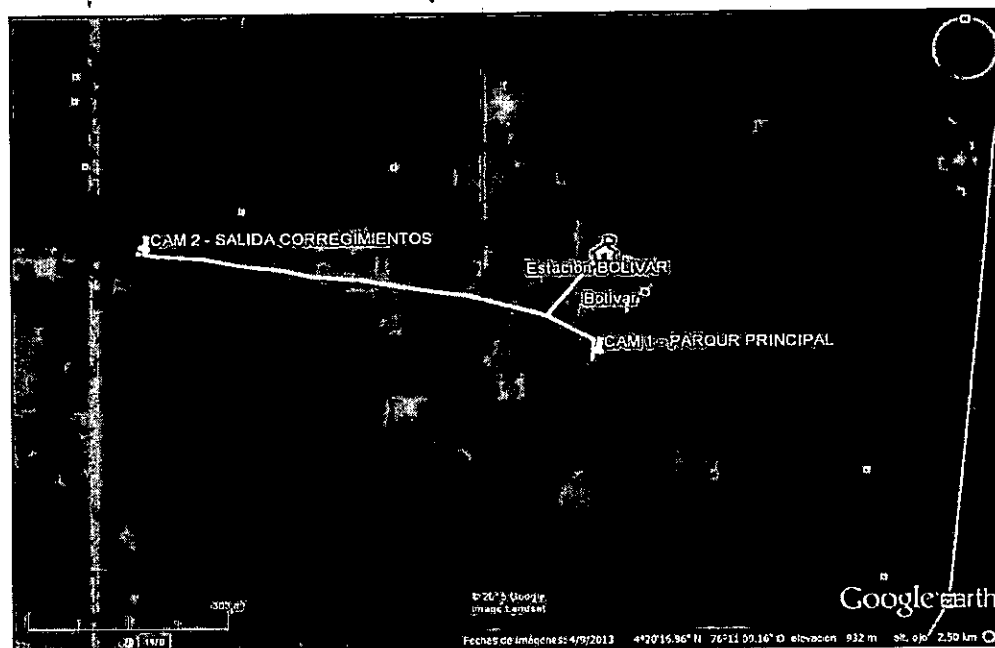
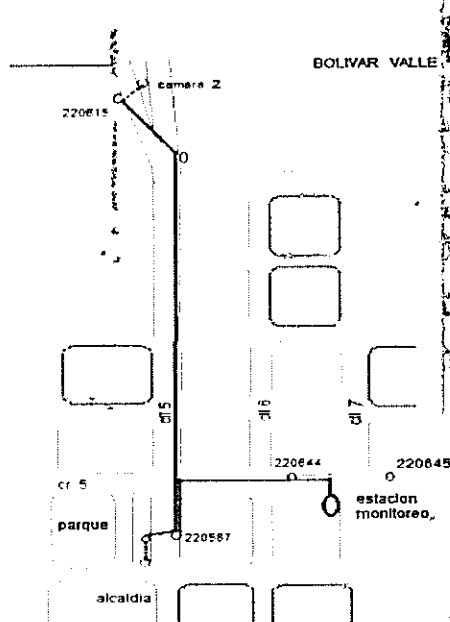
<p>CUARTO DE MONITOREO</p> 	<p>Descripción: Oficina actual de comando con ventana hacia Kar.cr 5 NOTA: traslado eternet oficina fondo derecha 28 mts</p> <p>Instalación AA condensadora compresor en patio trsero instalaciones</p>	<p>Dimensiones: 3,54 x 3,40 metros x 2,52 alto</p> <p>Acometida Eléctrica: tablero en la estación de monitoreo lado izquierdo, hay que revisar carga para verificar reserva de amp en acometida, llevar + - tierra hasta cuarto de monitoreo</p>	<p>Instalación F.O : salida por pared del frente lado derecho superior tubería emt y salir aposte epsa 220644</p> <p>Instalación Rack 19": ubicación al fondo pared lado izquierdo cerca a salida de F.O.</p>
<p>TRAZO DE F.O : 1.251 Metros Lineales</p>			
<p>CAMARA 1</p> 	<p>Dirección: Kra. 4ª con Calle 5ª parque principal</p> <p>N: 4° 33' 93,08" W: 76° 20' 75,71"</p> <p>Fibra Óptica: desde el poste epsa cll 5 pasa por aire a poste propuesto 8 mts en zona andén realizando canalización corta</p>	<p>Ubicación: en parque principal zona verde vía lateral parque paralela a cll 5 frente a esquina cr 4 con cll 5 en zona verde</p> <p>Camara 60x 60: en zona andén</p>	<p>Alimentación: del poste de epsa sobre cll 5 poste epsa cercano No 220587 ver plano. Pasa la cll 5 a poste 8 mts propuesto para realizar canalización sobre zona verde.</p> <p>Canalización: entre poste propuesto a poste camara 14 mts en zona andén</p>
<p>CAMARA 2</p> 	<p>Dirección: intersección calle 5 salida a xxxxx en separador de intersección cerca a poste epsa 220615</p> <p>N: 4° 34' 82,32" W: 76° 23' 58,29"</p> <p>Fibra Óptica : desde domo en poste 220587 cll 5 entre cr 4 y cr 5 hacia poste 220615.</p>	<p>Ubicación: en separador de la salida hacia corregimiento la tulia.</p> <p>Camara 60x 60: canalización desde poste 220615 hasta poste 14 mts camara en separador</p>	<p>Alimentación: desde poste epsa 220615 salida</p> <p>Canalización: sobre vía salida y llegar hasta cmara 60x60 para entrar a poste camara</p>

NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia





MUNICIPIO: LA UNION

DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Carrera 16 entre Calles 15 y 16

Contacto: Teniente JUAN CARLOS CASTAÑO MORALES

Celular: 3135685209

CUARTO DE MONITOREO



Descripción: actual Oficina planeación

Dimensiones: 4,54 x 3,38 metros x 2,95 alto

Instalación F.O : salida por pared lado derecho superior tubería emt y salir aposte epsa

Instalación AA
Condensadora en pared centro monitoreo y compresor en la fachada

Acometida Eléctrica
Tablero en pared cerca a entrada a estación de monitoreo I

Instalación Rack 19":
ubicación al fondo pared lado derecho cerca a salida de fo

TRAZO DE F.O. 871 METROS LINEALES

CAMARA 1



Dirección: Calle 18 con Kra. 15 en zona verde parque
N: 4° 32' 6,83"
W: 76° 06' 10,69"

Ubicación: en el parque en zona verde opción 1 revisar canalización alumbrado parque o instalando poste 8 mts aux.

Alimentación: del poste de epsa sobre cr 15 entre cll 15 y cll 14 lado derecho poste epsa cercano No 217468 ver plano

Fibra Óptica : desde el poste epsa Kra. 15 pasa por aéreo a poste propuesto o revisar canalización alumbrado parque en zona andén realizando canalización corta

Camara 60x 60: en zona andén

Canalización: entre poste propuesto a poste camara 14 mts

CAMARA 2



Dirección: cr 15 entre cll 8 A y cll 19 andén en manzana conformada entre cll 15 y cll 14 .
N: 4° 31' 53,23"
W: 76° 06' 10,22"

Ubicación: frente a llegada de cll 18 A

Alimentación: desde poste epsa 217486 cll 15 entre cr 18 a y cr 18

Fibra Óptica : por cr 15 hasta llegar a cll 18 poste 217486 pasabdo

Camara 60: existente

CANALIZACIÓN: caja al lado de poste epsa bajar con tubería emt y llegar

NIT: 890399029-5

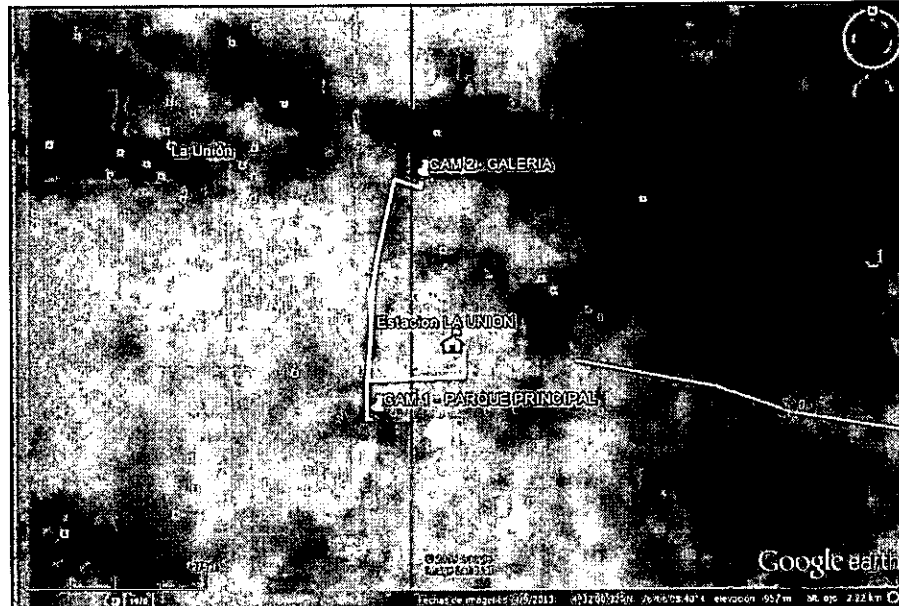
Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia

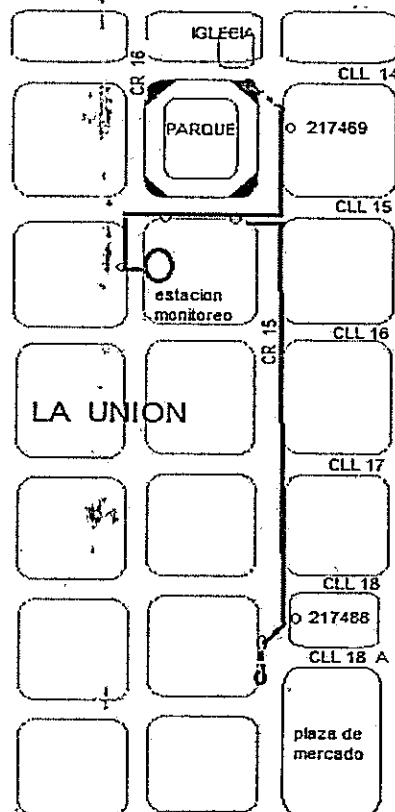


	calle hasta poste epsa existentes bajar ca camara existente y realizar canalizaciona poste camara		hasta cmara 60x60 para entrar a poste camara
--	---	--	---





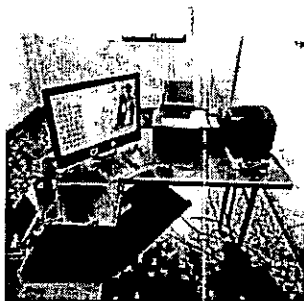
69



MUNICIPIO: BUGALAGRANDE

DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Carrera 6ª Nrc. 5-64
Contacto: Subteniente YESID JOSE XIQUES CAMPO
Celular: 300 2743651

CUARTO DE MONITOREO



Descripción: entrando al fondo oficina a mano izquierda

 Revisar conductor 3,2 de acometida a tablero interno cambio tablero interno

Dimensiones: 3,04x 2,77 metros x 2,50

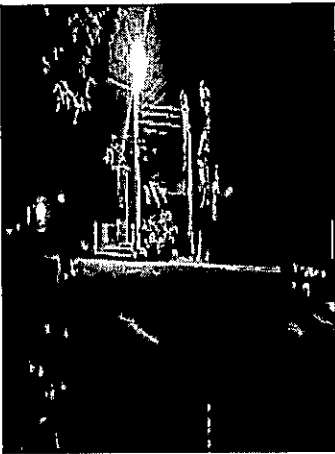
Instalación F.O : salida por pared del fondo subir y salir hasta muro medianero para salir hacia cr 6 al frente de estación para pasar a poste epsa 118552

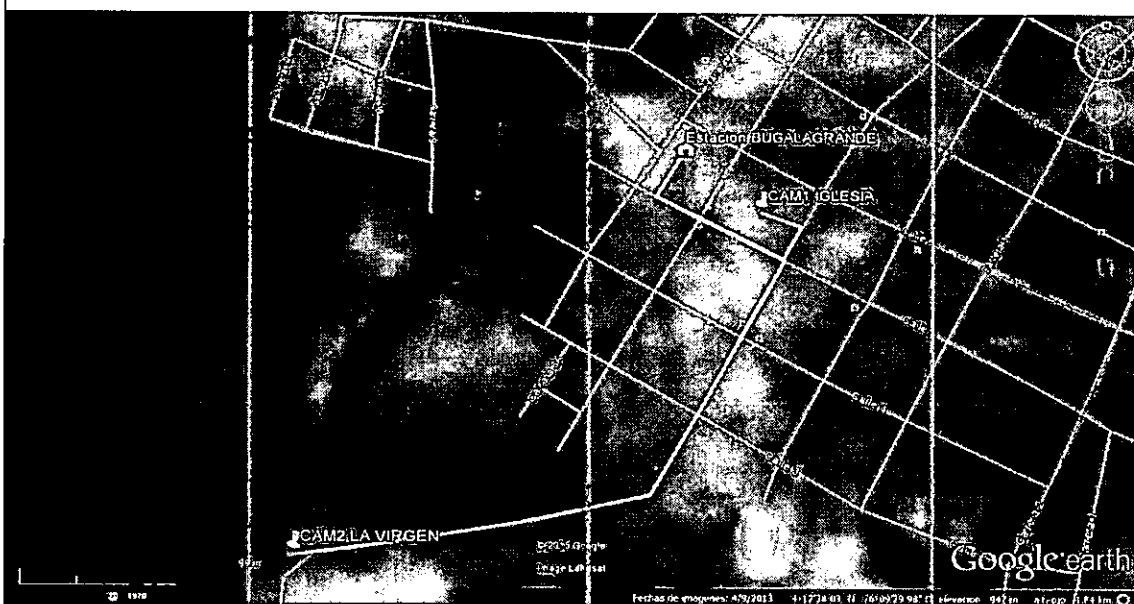
Instalación Aa: condensadora en pared ala izquierda y compresor en patio pared

Acometida Eléctrica: exige cambio tablero eléctrico y acometida revisar tablero de

Instalación Rack 19": ubicación al fondo pared lado derecho cerca a salida de FO.



	detrás de unidad	contadores cemo tapa	
	manjadora	caaj de contador.	
TRAZO DE F.O: 1.200 METROS LINEALES			
CAMARA 1 	Dirección: cr 5 entre cll 5 y 6 parque principal frente a iglesia N: 4° 12'29.9808" W 76° 9'37.7172"	Ubicación: en el parque en anden frente a iglesia	Alimentación: del poste de epsa sobre cr 5 poste epsa cercano No 230118 ver plano Realizar canalización a el anden de separador del parque ver fotos
	Fibra Optica : desde el poste epsa cr 5 pasa por canalización corta	Camara 60x 60: en zona anden	Canalización: entre poste epsa a poste camara 14 mts
CAMARA 2 	Dirección: Entrada a bugalagrande por Kra. 5ª antes del puente sobre río bugalagrande. N 4° 12'39.5028" W 76° 9'23.1984"	Ubicación: en esquinero frente a virgen entrada a bugalagrande	Alimentación: desde poste epsa 113487 esquinero con cruce amaricano entre postes 113487 y 117980
	Fibra Optica : desde domo ubicado en poste epsa cll 5 entre cr 6 y 6 saliendo por cr 5 pasando puente sobre río bugalagrande hasta poste esquina vigen epsa 113487 con cruce amaricano a poste epsa existente en esquina.	Camara 60x 60: al lado de poste camar esquina	Canalización: caja al lado de poste epsa bajar con tubería emt y llegar hasta cmara 60x60 para entrar a poste camara



MUNICIPIO: ANDALUCIA

DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Calle 12 entre Carreras 3ª y 4ª

Contacto: Intendente Jefe MILLER MOSQUERA.CASTRO

Celular: 314 3028560

	<p>Descripción: Oficina compartida realizar division en panel yeso dejajdo centro de monitoreo al lado de ventana colocar persianas y polarizado</p>	<p>Dimensiones: 3,53 x 5,30 metros x 2,52 alto</p> <p>Ventana de 270 x 190 alto</p>	<p>Instalación: F.O :salida por pared de ventana lado izquierdo superior salir hasta tuberia emt soporte en muro proteccion con cinta bandit y salir aposte epsa cll 12 entre Kra. 3ª y 4ª.</p>
--	---	--	--

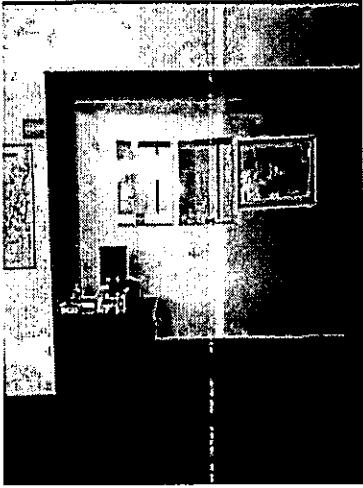
NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

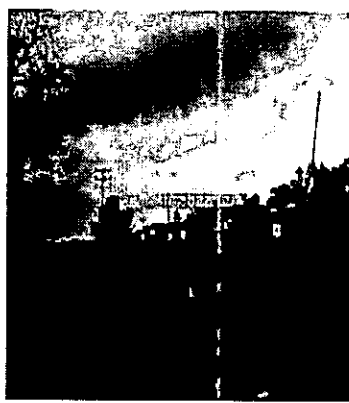
Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



<p>CUARTO DE MONITOREO</p> 	<p>Instalación AA: Condensadora en pared lado derecho compartido con oficina bajante de agua a patio delantero AA, tubería de carga y descarga por ducto hasta patio delantero e instalar compresor en pared frontal de estación patio protectos estación policía</p>	<p>Acometida Eléctrica: tablero en entrada a estación de policía hay dos contadores solicitar unificación o ampliación del de estación policía 1 fase 45 amp el de alcaldía 2 fases 60 amp # 31864038 epsa, hay que revisar carga para verificar reserva de amp en acometida, llevar +- tierra hasta cuarto de monitoreo</p>	<p>Instalación Rack 19": ubicación al fondo pared lado derecho cerca a salida de F.O.</p>
<p>TRAZO DE F.O.: 2100 METROS LINEALES</p>			
<p>CAMARA 1</p> 	<p>Dirección: Kra. 5ª entre Calles 12 y 13 principal N: 4°10'9" W: 76°10'2"</p>	<p>Ubicación: en el parque en anden esquina entre cr 5 cll 12 solicitar permiso de uso de cámaras y ductos sobre cll 12 existentes solo realizar cámara 60x60 al lado de poste</p>	<p>Alimentación: del poste de epsa sobre cll 12 poste epsa cercano al No 117696</p>
	<p>Fibra Óptica: desde estación el poste epsa cll 12 pasa por canalización existente a parque canalizando a poste de 14 mts cámara</p>	<p>Cámara 60x 60: existente en parque solicitar permiso para su uso</p>	<p>Canalización: entre poste nuevo 14 mts cámara</p>
	<p>Dirección: entrada POR SUR a Andalucía desde concesión revisar permiso con concesión N: 4° 9' 30" W: 76° 10' 32"</p>	<p>Ubicación: en esquinero de entrada a Andalucía</p>	<p>Alimentación: desde poste epsa 167665 frente separador de vía concesión</p>

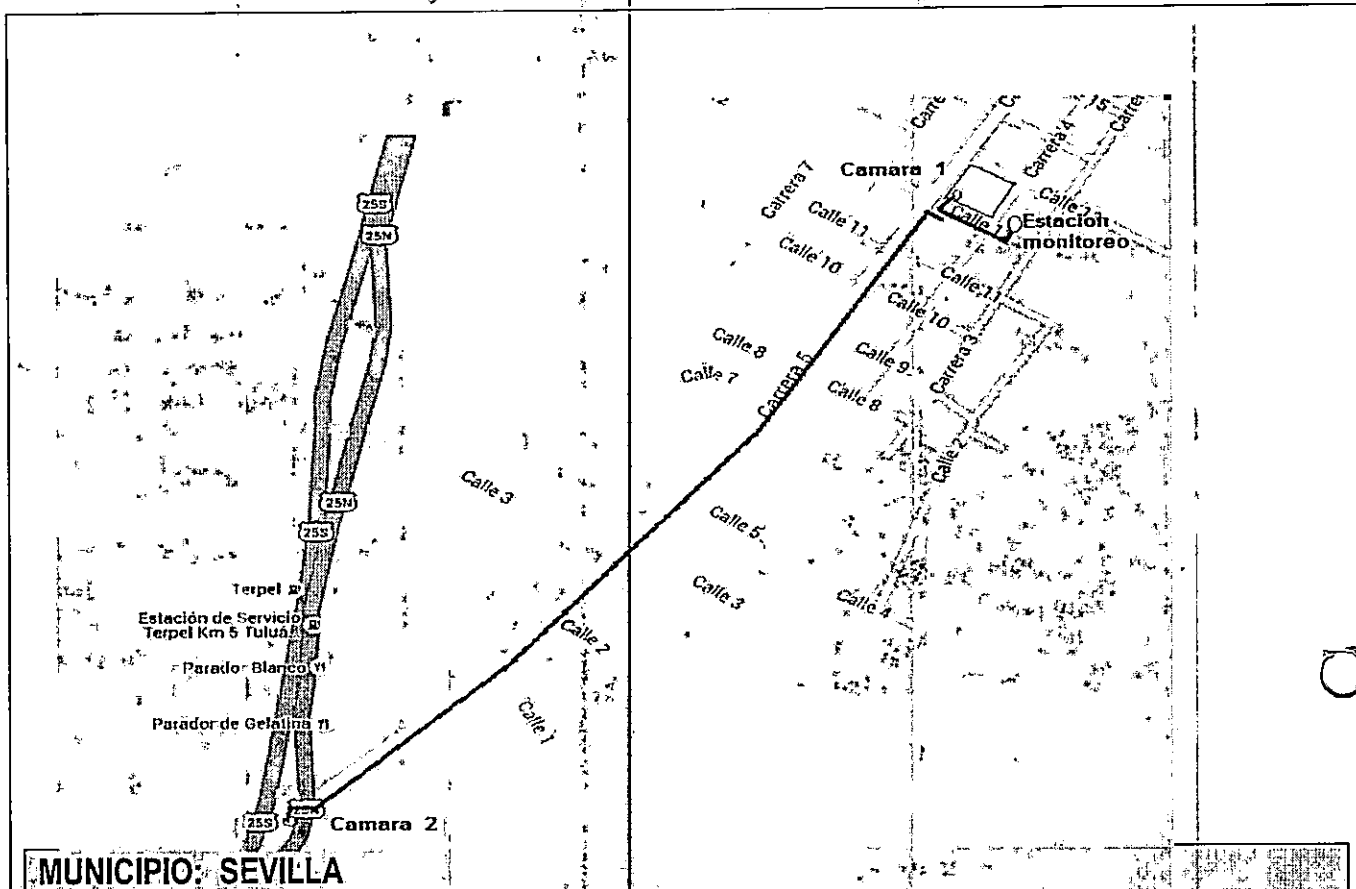


82

<p>CAMARA 2</p> 	<p>Fibra Optica desde domo cli12 entre 4 y 5 con cruce americano en esquina cli12 cr 5 hasta via concesion poste 167665 pasando por aire a separador conposte nuevo 8mts y canalizacion a poste camara 14 mts</p>	<p>Camara 60x 60:al lado de poste 14 mts camara</p>	<p>Canalizacion:caja al lado de poste nuevo bajar con tuberia emt y llegar hasta cmara 60x60 para entrar a poste camara</p>
--	---	---	---

NOTA: solicitar permiso ubicación poste cámara 1 y uso de ductos en parque. Solicitar permiso concesión vial cámara 2





MUNICIPIO: SEVILLA

DIRECCION UNIDAD POLICIAL : Calle 50 Nro. 47-52
Contacto: Subteniente LUIS EDUARDO GUERRA SIERRA
Celular: 320 5430081

CUARTO DE MONITOREO



Descripción: entrando a mano IZQUIERDA ya tien sistema 123 aire acondicionado 60000 BTU ups 10 kva planta electrica 21 kw

Instalación Aa: ya tiene sistema AA
Proponen cambiar aa y ups por servicio de mto de la planta y ups

Dimensiones:
7,20 x 3,62 metros x 2,50 alto

Acometida Electrica tablero EXISTENTE , hay que revisar carga para verificar reserva de amp en acometida, llevar +- tierra hasta Equipos

Instalación F.O : salida por pared del fondo lado izquierdo superior tuberia emt y salir aposte epsa 206398

Instalación Rack 19": en pared izquierda a lado de estacion 123

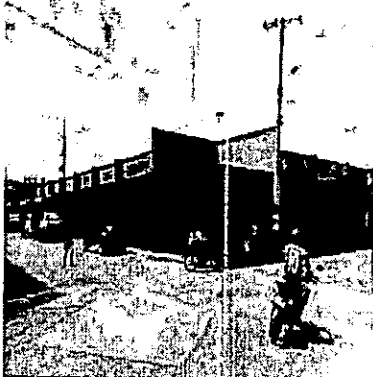
NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



TRAZO DE F.O.: 1506 METROS LINEALES			
CAMARA 1 	Dirección: Calle 50 con Kra. 50 parque principal esquina. N: 4° 15' 52" W: 75° 56' 3"	Ubicación: en andén de cll 50 esquina con cr 50 ver andén al lado de ducto de gas 14 mts canalización desde poste	Alimentación: del poste de epsa sobre cll 50 poste epsa cercano No S/N.
	Fibra Óptica : desde estación monitoreo por postes andén derecho hasta cll 50 entre 48 y 49 pasa a lado izquierdo hasta poste epsa de call 50 a 16 mts de esquina con cr 50	Camara 60x 60: en zona andén	Canalización: entre poste epsa 14 mts sobre andén a poste camara 14 mts
CAMARA 2 	Dirección: Kra. 52 con calle 59 esquina del otro lado de la plaza de mercado N: 4° 15' 53" W: 75° 56' 5"	Ubicación: en esquina a 4mts de poste 8 mts que se instala frente al otro lado de Kra. 52 a poste epsa 208117	Alimentación: desde poste epsa 208117
	Fibra Óptica : desde domo poste cll 50 esquina con cr 50 cruce americano por cr 50 andén derecho hasta cll 53 cruce americano para avanzar 2 cuadras por cll 53 hasta cr 52 subir hasta cll 59 poste 208117 pasar calle a poste 8mts nuevo	Camara 60x 60: al lado de poste 14 metros camar sobre andén de Kra. 52 con call 59	Canalización: desde poste 8 mts nuevo Lra. 52 con cll 59 hasta poste 14 mts camara



canalizar hasta caja
60x60 y poste camara

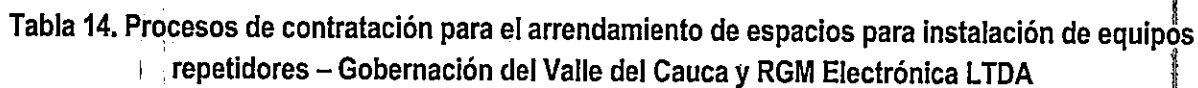


NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



Número de Proceso	Vigencia	Tipo de Proceso	Estado	Entidad	Objeto	Lugar de ejecución	Cuantía
1.110.12.01-0717	2022	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN	*EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA	Valle del Cauca : Cali	125.396.318

Página 85 de 89



					RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA*		
1.110.12.01-0629	2023	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN	EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA*	Valle del Cauca : Cal	\$152.356.529
DADI-DARR-0002-2024	2024	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN	EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA*	Valle del Cauca : Cal	\$160.126.712

El comité Económico estructurador utilizó la herramienta **MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO** realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero; para determinar la oferta, de acuerdo con ello se extrajo la siguiente información de la **HERRAMIENTA DE ANALISIS DE OFERTA**.

Se filtró por los códigos **UNSPSC 801315 – ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES** para entidades estatales a nivel del Valle del Cauca, según esto se identificó que el número de proveedores para las vigencias 2024 asciende a 333 para un total de 483 contratos, por un valor estimado de contratación de 37 mil millones de pesos de los cuales el 23,38% de los proveedores corresponde a Mi pyme y el 76,60% corresponde a no mi pyme. Todos los proveedores son de origen Nacional.



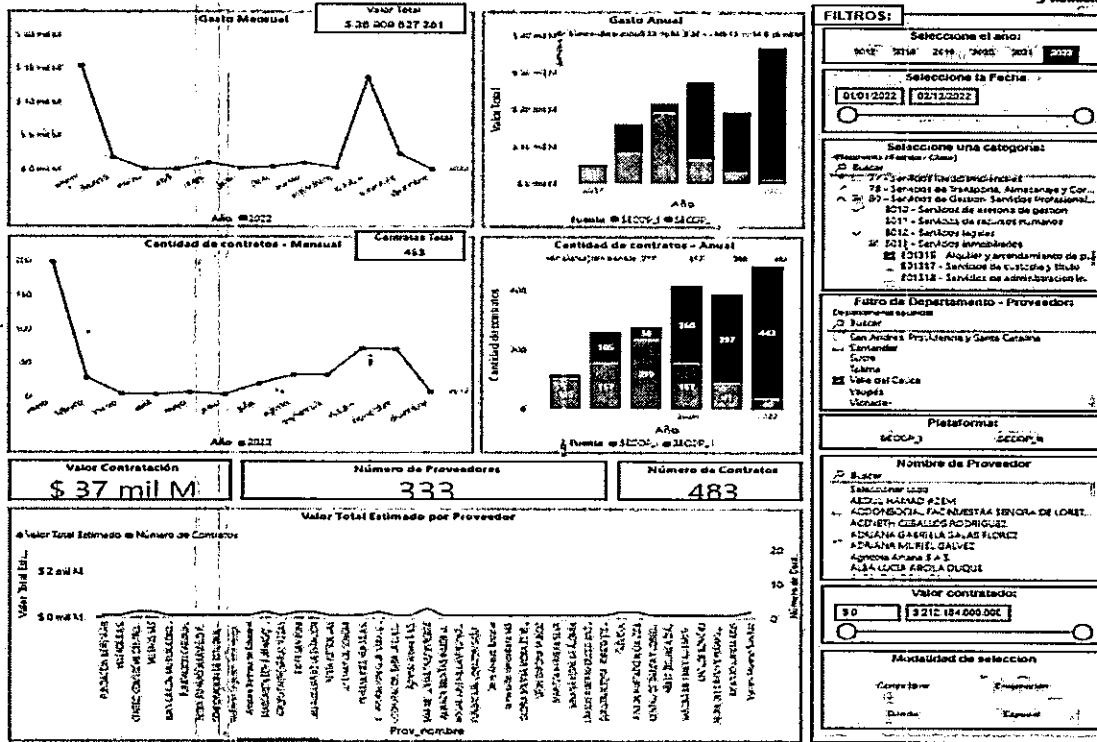
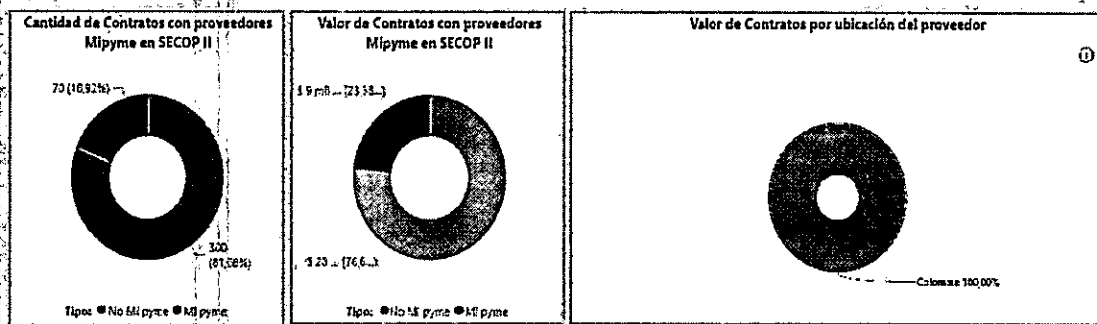
65



ANÁLISIS DE OFERTA



Reiniciar

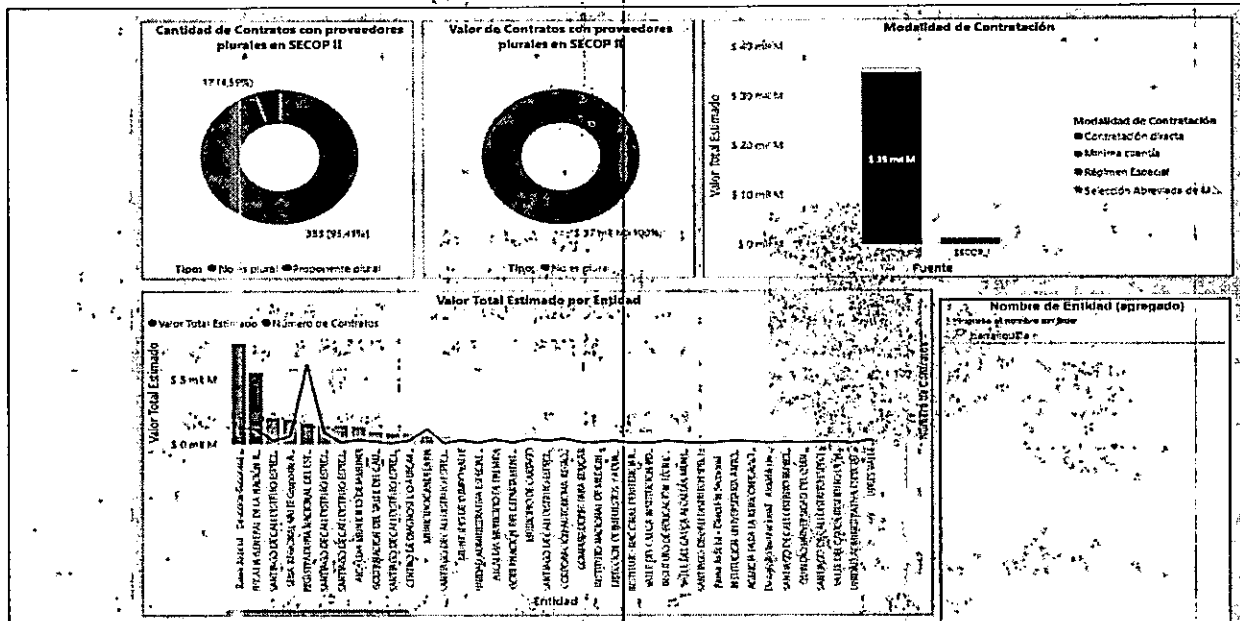


NIT: 890399029-5

Palacio de San Francisco - Carrera 6 Calle 9 y 10 Teléfono: 6200000 Ext 2102

Sitio WEB: www.valledelcauca.gov.co

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia



Año
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
8013 - Servicios inmobiliarios
801315 - Alquilar y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Contratar el arrendamiento de inmuebles que cumplan con las condiciones técnicas y de seguridad mínimas para la ubicación y funcionamiento de los diferentes Despachos Judiciales, Corporaciones, Oficinas Administrativas, Salas de Audiencia y Archivos de la Rama Judicial del Valle del Cauca, con los siguientes arrendadores y en las siguientes condiciones: Ver cuadro Anexo No. 1. el cual forma parte integral del presente estudio
Contratar el arrendamiento el inmueble ubicado calle 10 No. 5-77 y 5-83 de la ciudad de Cali, con un área construida de 3.125.m ² , matriculado en la oficina de instrumentos públicos de Cali-Valle del Cauca
CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO USICADO EN LA AVENIDA 3ª NORTE No. 8N 58/60 EN EL BARRIO CENTENARIO, PARA EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA.
Tomar en arrendamiento un área de 1.795,42 m ² del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-63577, ubicado en la calle 2 Norte No. 2N-22 en la ciudad de Santiago de Cali, de conformidad a la propuesta presentada.
Tomar en Arrendamiento un área de 630 m ² del CENTRO EMPRESARIAL TORRE CENTENARIO, que comprende: el local 103 identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-890972, cuyos linderos están descritos en la Escritura Pública No. 3971 del 5 de agosto de 2019, otorgada en la Notaría 10 de Cali, la oficina 302 identificada con matrícula inmobiliaria N° 370-690979 cuyos linderos están descritos en la Escritura Pública No. 4491 del 22 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaría 22 del Correo de Cali
Contratar el arrendamiento el inmueble ubicado Calle 9 No. 2-03 del Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura Valle del Cauca con un área construida de 1446 m ² matriculado en la oficina de instrumentos públicos de Buenaventura.
Arrendamiento de bien inmueble que garantice el adecuado funcionamiento de la Secretaría de Hacienda y Tesorería General, Secretaría de Planeación y Coordinación, Secretaría de Gobierno y Secretaría de Educación de la Alcaldía Municipal de Jamundí

De lo anterior se concluye que:

El análisis del sector nos permitirá obtener información clave para tomar decisiones estratégicas en cuanto al ambiente competitivo, a los competidores, a los clientes, a los proveedores, a las normas y leyes que las instituciones públicas generen y otros temas.

1. Modalidad de selección: Teniendo en cuenta el objeto del contrato y la Certificación de Cuantías de Contratación 2024 expedida por la Gobernación y de acuerdo a los procesos consultados en el SECOP II con objeto similar, de



conformidad con lo reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015 modificada por el Art. 2 del Decreto 1860 de 2021, por eficiencia y eficacia, se sugiere llevar a cabo la selección a través de la modalidad de Contratación Directa.

2. Forma de Pago: De conformidad con el análisis de la demanda y con la necesidad de la Entidad, se recomienda que la forma de pago sea en pago parciales.

3. Plazo del Contrato: El plazo de ejecución del presente contrato será desde el inicio de ejecución en la plataforma transaccional Secop II y hasta el 31 de diciembre del 2025 una vez se cumplan lo contemplado en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 previa expedición del registro presupuestal.

RESPONSABLE

OSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO

Vó Bo Director Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Elaboró: Comité Estructurador del Proceso:

Jenny Ararat Molina

JENNY ARARAT MOLINA

Rol Jurídico

DIEGO ANDRES RIVAS

Funcionario cargo: Subdirector de Recursos
Físicos

Rol Técnico.

Paola Andrea Varela Fajardo

PAOLA ANDREA VARELA FAJARDO.

Rol Financiero