1. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha:19 de septiembre de 2025
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4181.010.26.1.885-2025
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

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

3. INTRODUCCIÓN

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

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

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS) es la dependencia distrital responsable de la administración, custodia y control de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, tanto fiscales como de uso público. Para cumplir con este mandato, la entidad implementó el Sistema de

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

Información de Bienes Inmuebles de Cali (SIBICA), herramienta que centraliza la información predial y soporta procesos técnicos, jurídicos y administrativos relacionados con la gestión del inventario de bienes del Distrito

El paso del tiempo, la operación de SIBICA ha evidenciado limitaciones significativas en varios frentes:

- Calidad e integridad de los datos: actualmente, el 35% de los registros prediales presentan algún grado de inconsistencia, duplicidad o ausencia de información clave (clasificación jurídica, identificación catastral, uso, etc.), lo cual reduce la confiabilidad de la base de datos institucional.
- Procesos manuales y fragmentados: los trámites internos, como la identificación predial, la emisión de conceptos, los levantamientos topográficos, la incorporación de áreas y la salvaguarda de inmuebles, se gestionan en gran medida de manera manual, sin trazabilidad ni estandarización, lo que genera reprocesos, lentitud y alto riesgo de errores.
- Baja capacidad de interoperabilidad: SIBICA presenta dificultades para conectarse de manera ágil y eficiente con otros sistemas institucionales estratégicos como el SIGCAT, el SAP – módulo técnico del Banco Inmobiliario y la base del Impuesto Predial Unificado (IPU), limitando la articulación interinstitucional y la actualización permanente de la información.
- Restricciones tecnológicas: al depender de infraestructura local, el sistema actual no ofrece escalabilidad, disponibilidad continua ni los estándares modernos de seguridad, lo que genera costos adicionales de operación y riesgos para la continuidad del servicio.

Estas debilidades han impactado de manera directa la capacidad de la UAEGBS para cumplir con sus funciones misionales: emitir conceptos técnicos y jurídicos confiables, realizar procesos de identificación y levantamiento topográfico con agilidad, incorporar nuevos predios al inventario oficial y garantizar la salvaguarda del patrimonio inmobiliario del Distrito.

En este contexto, se hace imprescindible emprender un proceso integral de modernización tecnológica, que responda simultáneamente a dos ejes estratégicos:

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

1. Optimización de los datos prediales del SIBICA: mediante un proceso estructurado de diagnóstico, depuración, validación y estandarización, que permita contar con una base de información confiable, íntegra, completa y alineada con las fuentes oficiales.
2. Implementación de un software 100% en la nube bajo modalidad SaaS: que facilite la gestión integral de trámites internos, configure flujos de trabajo automatizados, garantice trazabilidad en cada actuación técnica, jurídica y administrativa, y asegure escalabilidad, seguridad y disponibilidad.

La justificación de este proyecto no solo responde a una necesidad operativa, sino que se alinea con las políticas nacionales de transformación digital y Gobierno Digital (Decreto 620 de 2020, CONPES 3975 de 2019, entre otras), que promueven el uso de servicios en la nube, modelos SaaS y arquitecturas interoperables como mecanismos para lograr una gestión pública más eficiente, transparente y orientada al ciudadano.

En suma, la inversión en este proyecto permitirá fortalecer la capacidad institucional de la UAEGBS, mejorar la eficiencia en la gestión predial, optimizar la calidad de la información, garantizar la trazabilidad y control de trámites, y asegurar la continuidad del servicio mediante una arquitectura tecnológica moderna y sostenible.

El presente documento busca ayudar al Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a entender el mercado del bien, obra o servicio que la Entidad pretende adquirir, para estructurar el proceso de contratación con la información necesaria que permita alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo.

4. DEFINICIONES

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

Tabla 1. Definiciones

Término/ Sigla	Definición

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

Software como servicio (SaaS)	El software como servicio (SaaS) se considera tradicionalmente un modelo de software basado en la nube, el cual ofrece aplicaciones a los usuarios finales a través de un navegador de Internet. Los proveedores de SaaS alojan servicios y aplicaciones para que los clientes puedan acceder a ellos bajo demanda.
Cloud computing	El cloud computing es la disponibilidad de recursos de computación bajo demanda (como almacenamiento e infraestructura) como servicios a través de Internet. Elimina la necesidad de que las personas y las empresas gestionen sus propios recursos físicos y paguen solo por lo que utilicen.
UNSPSC	United Nations Standard Products and Services Code (Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas,)
SGC	Sistema de Gestión de la Calidad
Arquitectura multicliente	Puedes admitir la arquitectura multitenant en tu aplicación proporcionando particiones de datos independientes para varias organizaciones de clientes, conocidas como tenants. De esta forma, puede personalizar los valores de datos de cada arrendatario y, al mismo tiempo, mantener el mismo esquema de datos para todos los arrendatarios. De esta forma, el aprovisionamiento de nuevos clientes es más eficiente, ya que no tiene que cambiar la estructura de los datos al añadir un cliente.
Arquitectura de un solo inquilino	El arrendamiento único se refiere a una arquitectura en la nube donde cada inquilino opera en un entorno completamente aislado, sin recursos compartidos. Esta configuración es comparable a residir en una casa independiente, ya que ofrece infraestructura dedicada y un control mejorado sobre los datos y la seguridad.
On-Premise	“On-premises” significa en español “en las instalaciones propias” o “in situ”. Esta definición de on-premises se refiere a la utilización de servidores y entorno informático propios de la empresa. Cuando se recurre a este modelo de utilización, el cliente alquila, en calidad de titular de la licencia, un software basado en servidor que se instala en un servidor propio o alquilado.
MRR (Monthly Recurring Revenue)	El Monthly Recurring Revenue (MRR) es una métrica que mide el total de ingresos provenientes de obligaciones contractuales.
ARR (Annual Recurring Revenue)	El Annual Recurring Revenue (ARR) es una métrica que mide los ingresos recurrentes del último mes.

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

Pay-as-you-go	PAYG (Pay-as-you-go) es un modelo de precios en el que se factura a los clientes en función de su uso o consumo real de un producto/servicio.

Fuente: Amazon Web Services, Cloud computing, Acropoloium, IONOS https://definicion.de/, Colombia compra eficiente startupeable

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para ello se realiza un análisis en el contexto económico, técnico, regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.

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

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

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

Según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, publicada el 14 de agosto de 2025, en junio de 2025 las actividades profesionales, científicas y técnicas registraron un aumento del 5,4% en los ingresos nominales, acompañado de una reducción del 7,2% en el personal ocupado total.

Aunque los ingresos mostraron un comportamiento positivo, este crecimiento estuvo impulsado en parte por la disminución del 5,4% en los ingresos por servicios, lo que evidencia un reacomodo en las fuentes de rentabilidad del sector. Sin embargo, la reducción en el personal permanente (–4,8%) y en la empleabilidad total plantea un escenario de presión operativa, donde las empresas pueden verse limitadas en su capacidad para responder a la demanda creciente.

En términos de mercado, esta dinámica refleja un sector que logra sostener ingresos, pero con un ajuste en su fuerza laboral, lo que podría traducirse en mayor productividad por trabajador, tercerización de servicios o automatización de procesos. No obstante, de mantenerse la contracción del empleo, el sector podría enfrentar riesgos de menor

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

capacidad competitiva y de cumplimiento frente a la creciente necesidad de servicios especializados.

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

El modelo SaaS es un modelo de despliegue de software basado en la nube, donde tanto la infraestructura como la aplicación son provisionadas, gestionadas y mantenidas por el proveedor.
Aspectos técnicos clave:
Infraestructura: se soporta en entornos de cloud computing (generalmente IaaS o PaaS) con recursos escalables bajo demanda.
Arquitectura: predominantemente multitenant, una única instancia lógica sirve a múltiples clientes, garantizando aislamiento de datos mediante partición lógica y controles de acceso.
Entrega: acceso vía internet, típicamente por HTTP/HTTPS a través de navegadores o aplicaciones móviles.
Gestión de versiones: el proveedor despliega actualizaciones de manera centralizada y transparente, con control de CI/CD (Continuous Integration / Continuous Deployment).
Seguridad: cifrado en tránsito (TLS 1.2/1.3) y en reposo (AES-256), autenticación federada (OAuth 2.0, SAML, OpenID Connect), cumplimiento de marcos regulatorios (ISO 27001, SOC 2, GDPR, HIPAA).
Modelo de costos: OPEX (Operational Expenditure), con esquemas de suscripción (MRR/ARR) o pay-as-you-go.
Al contrato del modelo On Premise, el cual es modelo tradicional en el que el software se instala y ejecuta en la infraestructura propia del cliente, bajo su responsabilidad.
Aspectos técnicos clave:
Infraestructura: requiere servidores físicos o virtuales en data centers propios o colocation, con sistemas de respaldo, redundancia y administración interna.
Arquitectura: cada cliente implementa su instancia independiente del software, incluyendo base de datos, servidores de aplicación y licencias.
Entrega: el software se instala en hardware interno, con acceso controlado por red corporativa (LAN/WAN/VPN).
Gestión de versiones: el cliente debe planificar e implementar manualmente parches, upgrades y migraciones, lo que genera riesgos de obsolescencia.
Seguridad: depende en gran medida del área de TI interna; incluye firewalls locales, IDS/IPS, políticas de backup y compliance locales.

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

Modelo de costos: CAPEX (Capital Expenditure) elevado (licencias perpetuas, hardware, mantenimiento, personal especializado).
El modelo SaaS se posiciona como la alternativa más eficiente frente al On-Premise, ya que reduce costos iniciales al operar bajo esquemas OPEX, ofrece escalabilidad elástica según la demanda, garantiza disponibilidad con SLA altos y actualizaciones automáticas, y proporciona estándares de seguridad y cumplimiento normativo de nivel global. A diferencia del On-Premise, que implica altos gastos de capital, largos tiempos de implementación y mayor riesgo operativo, el SaaS acelera la adopción tecnológica, asegura innovación continua y permite a las organizaciones concentrarse en su core de negocio en lugar de en la gestión de infraestructura.

ASPECTOS REGULATORIOS

Ley Estatutaria 1581 de 2012 – Protección de datos personales
Establece disposiciones generales para proteger los datos personales, asegurando derechos como conocer, actualizar, rectificar la información de personas naturales y regulando el tratamiento de estos datos en entidades públicas y privadas.

Decreto 1377 de 2013
Reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012, especialmente sobre autorización, tratamiento de datos y procedimientos para su protección.

Ley 1266 de 2008 – Habeas Data
Regula el derecho al acceso, corrección y supresión de datos personales, especialmente en registros financieros, de historial crediticio, entre otros. Hace parte del marco de protección y debe tomarse en cuenta.

Ley 1341 de 2009 – TIC / Conectividad Digital
Define principios y conceptos sobre la sociedad de la información y las TIC; regula la organización del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, calidad, eficiencia, cobertura y demás aspectos relacionados. DNP

Resolución 001951 de 2022 del MinTIC
Regula la habilitación de los “Servicios Ciudadanos Digitales Especiales”: requisitos y estándares para proveedores privados que ofrecen servicios digitales al público o al Estado, así como su integración a la Agencia Nacional Digital.

Decreto 767 de 2022: Política de Gobierno Digital

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

Forma parte del marco regulatorio para la digitalización en lo estatal. Puede implicar obligaciones de interoperabilidad, estándares y cumplimiento para sistemas en la nube.

Ley 1819 de 2016 — Reforma Tributaria
Introdujo la exclusión del IVA para ciertos servicios digitales y en nube, lo que puede aplicarse a SaaS.

El concepto No. 190 del 18-03-2024[1], emitido por DIAN, confirma lo expuesto por esta entidad en conceptos anteriores acerca de la exclusión del IVA en los servicios de computación en la nube y además indica que, en caso de existir un intermediario, solo si este actúa como proveedor y cumple con los modelos de servicio de computación en la nube, puede beneficiarse de la exclusión del impuesto sobre las ventas. Es decir, la exclusión no aplica para meros intermediarios.

NTC-ISO/IEC 27001:2013
Sistemas de Gestión de Seguridad de la Información.
Estándar adoptado por ICONTEC que define requisitos formales para implementar un sistema de gestión de la seguridad de la información (SGSI). Fundamental para SaaS en lo que respecta a protección de datos, continuidad, control de acceso.

NTC-ISO/IEC 38500:2008
Gobierno Corporativo de las TI Estándar para gobernanza de tecnologías de información, definiciones de responsabilidades, aseguramiento de cumplimiento ético, alineación estrategia TI-negocio, lo cual aplica al proveedor SaaS.

NTC-ISO/IEC 90003
Directrices para aplicación de ISO 9001 al software Normativa que orienta cómo aplicar buenas prácticas de gestión de calidad en software, desarrollo, mantenimiento – útil en SaaS para asegurar confiabilidad, control de calidad.

NTC 5854 — Norma Técnica de Accesibilidad a Páginas Web
Si tu SaaS tiene interfaz web (y especialmente si provee servicios públicos o gubernamentales), debe cumplir criterios de accesibilidad para usuarios con diversidad funcional.

[1] https://phylo.co/blog/iva-para-saas-en-colombia-lo-que-nadie-te-explica/

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

Articulo 107 y 115 del Estatuto tributario. Los pagos por estampillas se tratan como una deducción común y corriente, y no como un impuesto.
5.3. ACUERDOS COMERCIALES
N/A
5.4. DOCUMENTOS TIPO
N/A
5.5. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA
N/A
5.6. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES
N/A
5.7. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL
N/A
5.8. CRITERIOS DE INNOVACIÓN
N/A
5.9. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA
N/A
5.10. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO
N/A
6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO
El análisis del comportamiento del gasto histórico, en el contexto de un análisis del sector dentro de un proceso de contratación, se refiere a la evaluación detallada de la necesidad o la demanda real de un bien, obra o servicio en el mercado o sector específico que está siendo considerado para la contratación pública. Este análisis es fundamental para comprender cuán relevante es la contratación con relación a las necesidades existentes en el sector, para lo cual es necesario realizar un análisis de procesos de contratación que han adquirido bienes, obras o servicios similares con el propósito de conocer la forma en que lo contrataron y encontrar oportunidades de mejora para el futuro proceso de contratación.

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

La información del comportamiento del gasto permite a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado Contratación de arrendamiento SaaS, conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.

La siguiente información orienta la verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros.

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

La tabla N° 02 detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con Contratación de arrendamiento SaaS:

Tabla 02 Procesos de contratación adelantados por el distrito de Santiago de Cali

Variable	Contrato 1
Vigencia	2023
Número de proceso	4131.010.32.1.2198-2023
Link del proceso	LINK[2]
Modalidad de selección	Contratación directa
Cantidad de oferentes	1
Objeto contractual	PRESTAR EL SERVICIO DE RENOVACIÓN A LA SUSCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN (SISTEMA DE INFORMACIÓN EN MODALIDAD DE SOFTWARE COMO SERVICIO (SAAS)) DENOMINADO PREDIUM,

[2] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4894757&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

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

	PARA LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DANDO CUMPLIMIENTO AL PROYECTO DE INVERSIÓN NÚMERO BP-26003672 "ADQUISICIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".
Valor del contrato	$1.950.000.000
Proveedor	CINTELI COLOMBIA SAS
Plazo del contrato	102 DÍAS
Forma de pago	EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI -DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA -, CANCELARÁ EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO COMO SE DETALLA A CONTINUACIÓN, PREVIA PRESENTACIÓN DE LA FACTURA RESPECTIVA Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO A SATISFACCIÓN EXPEDIDA POR EL SUPENISOR DEL CONTRATO, UNA VEZ ACREDITADO POR EL CONTRATISTA, QUE SE ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DE LOS APORTES RELATIVOS AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL. EN TODO CASO EL PAGO SE HARÁ PREVIA DISPOSICIÓN DE GIROS DE P.A.C., ASÍ: UN ÚNICO PAGO POR VALOR DE MIL

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

	NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.950.000.000), POR CONCEPTO DE SERVICIO DE RENOVACIÓN A LA SUSCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PREDIUM (SISTEMA DE INFORMACIÓN EN MODALIDAD DE SOFTWARE COMO SERVICIO (SAAS)) PREVIA ENTREGA DE: •CERTIFICADO DE ACTIVACIÓN Y ACCESO DE LA SOLUCIÓN TECNOLÓGICA PREDIUM Y ACUERDO DE SERVICIO DE USO. •ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO •MANUALES DE USUARIO •PLAN DE TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO	
Experiencia exigida	N/A	
Códigos UNSPSC	81102702 80101706	
Garantías exigidas	• CUMPLIMIENTO: POR UN MONTO EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, CON UNA VIGENCIA IGUAL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS, EN TODO CASO, HASTA SU LIQUIDACIÓN. I CALIDAD DEL SERVICIO: AMPARA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE LA MALA CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO, QUE	

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

		SURJAN CON POSTERIORIDAD A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, TENIENDO EN CUENTA LAS CONDICIONES PACTADAS EN EL MISMO, POR UNA SUMA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO, CON UNA VIGENCIA IGUAL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DOCE (12) MESES MÁS, EN TODO CASO HASTA SU LIQUIDACIÓN. • AMPARO DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES POR UNA SUMA EQUIVALENTE AL QUINCE POR CIENTO (15%) DEL VALOR DEL CONTRATO, CON UNA VIGENCIA IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL MISMO Y TRES AÑOS MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. (ART. 2.2.1.2.3.1.6, 2.2.1.2.3.1.8 Y 2.2.1.2.3.1.17 DEL DECRETO 1082 DE 2015). EL VALOR ASEGURADO EN LAS PÓLIZAS QUE AMPARAN LA RESPONSABILIDAD	

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

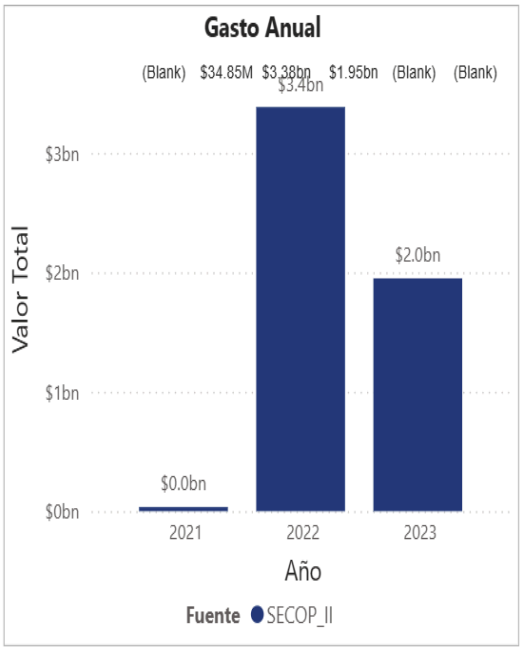
	EXTRACONTRACTUAL QUE SE PUDIERA LLEGAR A ATRIBUIR A LA ADMINISTRACIÓN CON OCASIÓN DE LAS ACTUACIONES, HECHOS U OMISIONES DE SUS CONTRATISTAS O SUBCONTRATISTAS Y QUE LA PROTEJA DE EVENTUALES RECLAMACIONES DE TERCEROS DERIVADAS DE LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL QUE SURJA DE LAS ACTUACIONES, HECHOS U OMISIONES DE SU CONTRATISTA.
Criterios de evaluación	N/A

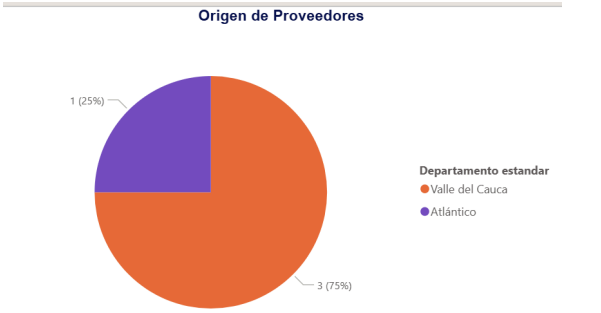
Fuente: SECOP II

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

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

De acuerdo con la información presentada en las gráficas, se observa que el gasto







público alcanzó su punto más alto en 2022 con $3,38 billones, presentando una disminución significativa en 2023 al ubicarse en $2,0 billones, mientras que en 2021 no se registró ejecución. En cuanto al origen de los proveedores, se evidencia una marcada concentración regional, ya que el 79% proviene del Valle del Cauca y solo el 21% del Atlántico, lo que refleja una baja diversificación geográfica en la participación. Finalmente, respecto a las modalidades de selección, la mayor parte de los recursos se asignó a procesos competitivos, con $2,0 billones, seguidos por la contratación directa con $1,5 billones, lo que sugiere una preferencia institucional por mecanismos abiertos y transparentes, aunque todavía con una participación relevante de la contratación directa.Gráfica 1: Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual

Fuente: MAE

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

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

La tabla N° 03 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con Contratación de arrendamiento SaaS:

Tabla 03: Procesos de contratación adelantados por otras entidades estatales

Variable	Entidad 1	Entidad 2
Vigencia	2024	2025
Entidad	GOBERNACIÓN DE RISARALDA	GOBERNACIÓN NORTE DE SANTANDER*
Número de proceso	STIC-CPSUO-004-2024	CD-SHA-00172-2025
Link del proceso	LINK[3]	LINK[4]
Modalidad de selección	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
Cantidad de oferentes	1	1
Objeto contractual	PRESTAR A LA GOBERNACIÓN DE RISARALDA EL SERVICIO DE ACCESO Y USO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN AYUDANDO EN LA MODALIDAD DENOMINADA SOFTWARE COMO SERVICIO (SOFTWARE AS A SERVICES SAAS)	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE SUSCRIPCIÓN ANUAL DE PORTAL TNS SECTOR PÚBLICO CON EL MODELO SOFTWARE COMO SERVICIO (SAAS) DE LOS MÓDULOS: CONTABILIDAD, TESORERÍA, PRESUPUESTO, ALMACÉN, ACTIVOS

[3] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5863263&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

[4] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7624712&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

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

		FIJOS, NÓMINA, IMPUESTOS MENORES, DECLARACIÓN DE TRIBUTOS DEPARTAMENTALES DE ESTAMPILLAS, FISCALIZACIÓN, DEUDA PÚBLICA Y OFICINA VIRTUAL CON PAGOS TNS.
Valor del contrato	$671.734.478	$705.999.999,99
Proveedor	PROYECTOS Y SOLUCIONES TI S.A.S.	TNS SAS
Plazo del contrato	EL PLAZO SERÁ DE NUEVE (9) MESES Y CINCO (5) DÍAS, A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN QUE ÉSTE EXCEDA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.	
Forma de pago	MEDIANTE NUEVE (09) PAGOS MENSUALES POR VALOR DE$ 73.280.125 CADA UNO Y UN (1) PAGO DE $12.213.354, PREVIO CUMPLIMIENTO SOBRE SERVICIOS EFECTIVAMENTE	COMO CUANTÍA DEL CONTRATO A CELEBRARSE SE ESTABLECIÓ LA SUMA TOTAL DE SETECIENTOS CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE

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

		PRESTADOS Y PREVIOS INFORME DE CUMPLIMIENTO RECIBIDO A SATISFACCIÓN POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. SIN SUPERAR EL PRESUPUESTO OFICIAL DE LA SUMA DE SEISCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS($ 671.734.478) IVA INCLUIDO	CENTAVOS ($705.999.999,99) MCTE CON CARGO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL NO. 000343 DEL 12 DE FEBRERO DE 2024 .EL DEPARTAMENTO PAGARÁ A EL CONTRATISTA EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO DE LA SIGUIENTE MANERA: UN PRIMER PAGO POR VALOR DE TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS ($352,999,999.99) MCTE, A LA ACTIVACIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN, UN SEGUNDO PAGO POR VALOR DE CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($176.500.000) MCTE , A LOS 3 MESES DE LA ACTIVACIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN Y	

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

		UN ÚLTIMO PAGO POR VALOR DE CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($176.500.000) MCTE AL FINALIZAR EL OBJETO DEL CONTRATO
Experiencia exigida	LA ENTIDAD PARA SATISFACER LA NECESIDAD REQUIERE CONTRATAR UNA PERSONA JURÍDICA CON EXPERIENCIA EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUMINISTRO Y DESARROLLO DE SOFTWARE EN LA NUBE, IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN, SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE BASES DE DATOS,	Persona jurídica legalmente constituida, cuyo objeto social esté destinado al SERVICIO DE SUSCRIPCIÓN ANUAL DE PORTAL TNS SECTOR PÚBLICO CON EL MODELO SOFTWARE COMO SERVICIO (SAAS) DE LOS MÓDULOS: CONTABILIDAD, TESORERÍA, PRESUPUESTO, ALMACÉN, ACTIVOS FIJOS, NÓMINA, IMPUESTOS MENORES, DECLARACION DE TRIBUTOS DEPARTAMENTALES DE ESTAMPILLAS, FISCALIZACIÓN, DEUDA PÚBLICA OFICINA VIRTUAL CON PAGOS TNS.
Códigos UNSPSC	43232701	43231601

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

	81111704 81112300 43232200	
Garantías exigidas	CUMPLIMIENTO: POR EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO, POR EL TÉRMINO DEL MISMO Y OCHO (8) MESES MÁS. EN TODO CASO LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEBERÁ MANTENERSE VIGENTE HASTA QUE SE LOGRE LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. CALIDAD DEL SERVICIO: POR EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO, POR EL TÉRMINO DEL MISMO Y OCHO (8) MESES MÁS. GOBERNACIÓN SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:	CUMPLIMIENTO POR UN VALOR EQUIVALENTE AL 20 % DEL TOTAL DEL CONTRATO, CON UNA VIGENCIA IGUAL A LA DURACIÓN DEL MISMO Y 4 MESES MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO. B. DE LA CALIDAD DE LOS BIENES Y SERVICIOS SUMINISTRADOS POR UN VALOR EQUIVALENTE AL 20 % DEL TOTAL DEL CONTRATO, CON UNA VIGENCIA IGUAL A LA DURACIÓN DEL MISMO Y 4 MESES MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES POR UN VALOR EQUIVALENTE AL 05 % DEL TOTAL DEL CONTRATO, CON UNA VIGENCIA

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

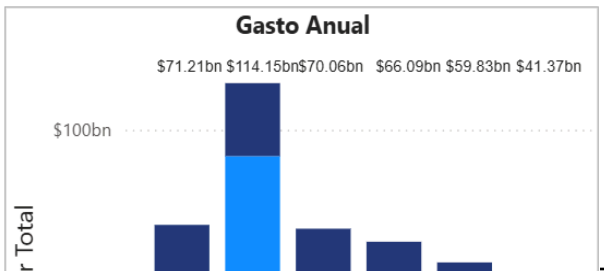
	POR EL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO, POR EL TÉRMINO DEL MISMO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	IGUAL A LA DURACIÓN DEL MISMO Y 3 AÑOS MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.
Criterios de evaluación	N/A	N/A

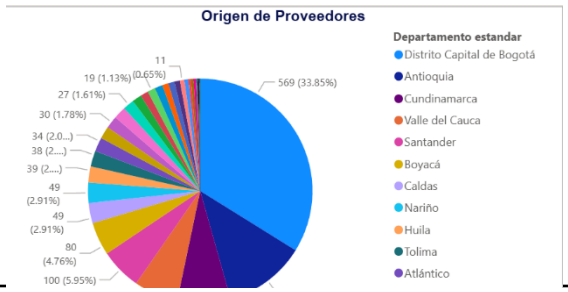
Fuente: SECOP II

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

De acuerdo con la información presentada en las gráficas, el gasto anual alcanzó su mayor nivel en 2021 con $114,15 billones, para luego mostrar una tendencia decreciente hasta llegar a $41,37 billones en 2025. En relación con el origen de los proveedores, se observa una alta concentración en el Distrito Capital de Bogotá, que aporta el 33,85% del total, seguido por Antioquia con 11,78% y Cundinamarca con 7,76%, mientras que los demás departamentos presentan participaciones menores y más fragmentadas. Finalmente, respecto a las modalidades de selección, la mayor proporción de recursos se adjudicó bajo el régimen especial con $164,5 billones, seguido por la contratación directa con $155,36 billones y, en menor medida, por los procesos competitivos con $102,61 millones, lo cual refleja un predominio de mecanismos no necesariamente abiertos frente a las modalidades de competencia pública.

Gráfica 2. Gasto y Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual realizado por otras entidades





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

Fuente: Secop II

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

N/A

6.6. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

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

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: La modalidad de contratación más frecuente en los ejemplos relacionados hace referencia a la Contratación Directa, tanto en otras ciudades, como en el caso del Distrito de Cali. Esto se debe a la exclusividad que manejan los proveedores del servicio. Aunque, como se ha evidenciado, pueden realizarse por procesos competitivos.
- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: El promedio de duración de los procesos evaluados hasta el final de la vigencia, principalmente debido a la naturaleza de ser un servicio con una ejecución prolongada.
- Presupuesto: El presupuesto se elaboró teniendo en cuenta las necesidades individuales de cada entidad, en cuanto arquitectura de software y demás.
- Condiciones de pago: En este contrato, se han acordado tanto valores mensuales como pagos parciales.
- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: En los casos de contratación directa, sólo se evaluó la competencia de la empresa contratista.
- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Los códigos exigidos en este contrato fueron los siguientes:

Tabla 4 Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados

Código	Descripción
43231601	Software de contabilidad

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

43232200	Software de gestión de contenidos
43232701	Software de servidor de aplicaciones
80101706	Servicios profesionales de adquisiciones
81102702	Servicio de ingeniería y diseño para sistemas de control de procesos
81111704	Diseño de bases de datos
81112300	Mantenimiento y soporte de hardware de computador

Fuente: MAE, SECOP II

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

Tabla 5. Garantías solicitadas

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Cumplimiento del contrato	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de la ejecución del contrato.	10% del valor del contrato, se pidió más o menos dependiendo de la entidad	Duración del contrato y cuatro (04) meses más, se pidió más dependiendo de la entidad.
Pago de salarios	Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	5% del valor del contrato, se pidió más o menos dependiendo de la entidad	Duración del contrato y tres (03) años más.
Calidad del servicio	Este amparo cubre a la Entidad Estatal por	10% del valor del contrato	Duración del contrato y seis (06) meses

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

	los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado		más, se pidió más dependiendo de la entidad.
Responsabilidad civil extra contractual	La responsabilidad extracontractual de la administración derivada de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas solamente puede ser amparada con un contrato de seguro.	200 SMLMV, se pidió más dependiendo de la entidad	Duración del contrato

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

Fuente: SECOP II

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: En los procesos analizados, los aspectos técnicos exigidos en soluciones SaaS se enfocan en garantizar tanto el mantenimiento preventivo (actualizaciones periódicas, parches de seguridad, optimización de desempeño) como el mantenimiento correctivo (soporte ante fallas, resolución de incidentes y recuperación ante desastres), además del suministro de actualizaciones y mejoras continuas del software. Asimismo, se establecen requisitos adicionales relacionados con la disponibilidad del servicio (SLA), los horarios de soporte técnico**,** la escalabilidad de la solución**,** la integridad y seguridad de la información, así como la compatibilidad con infraestructuras existentes, lo que asegura la continuidad y confiabilidad en la operación del sistema contratado.
- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: En la contratación directa, no aplicaron criterios de evaluación.
- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: No aplicaron para este proceso.

6.7. OTRAS CONSULTAS

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

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

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

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

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

Aun cuando se evidenció que varias empresas pueden ofrecer servicios SaaS en el mercado, con diferentes alcances y funcionalidades según las necesidades de cada entidad, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – UAEGBS determinó que el proyecto de modernización del SIBICA exige una plataforma con capacidades avanzadas en gestión de datos, seguridad e interoperabilidad. En este escenario, el software de Arquitecsoft presenta ventajas técnicas claras: operación sobre Oracle Cloud con soporte geoespacial nativo, arquitectura de seguridad multicapa con cifrado AES-256, autenticación integrada con Directorio Activo y auditoría inalterable, además de un modelo SaaS multi-tenant que garantiza continuidad operativa, redundancia geográfica y soberanía de la información mediante descargas periódicas. Su diseño orientado a servicios (SOA) con APIs estandarizadas y uso de formatos abiertos asegura integración inmediata con plataformas distritales como SIGCAT, SAP e IPU, reduciendo costos y riesgos de compatibilidad.

A diferencia de soluciones genéricas, Arquitecsoft se encuentra alineado funcionalmente con los procesos prediales de la UAEGBS, incorporando de manera nativa trámites como identificación predial, emisión de conceptos y levantamientos topográficos, lo que elimina desarrollos adicionales y mitiga riesgos de incumplimiento normativo. Esta especialización se complementa con un esquema de soporte y transferencia de conocimiento específico en gestión predial, garantizando autonomía técnica y operativa para la entidad. En consecuencia, y dado que ARQUITECSOFT S.A.S. es el único proveedor autorizado para la implementación, soporte y suministro de actualizaciones del software, de conformidad con el certificado de exclusividad emitido por la Dirección

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

Nacional de Derechos de Autor el 27 de mayo de 2019[5], la UAEGBS verificó la validez de dicha exclusividad.

Considerando que la UAEGBS no cuenta en su planta con personal técnico especializado para realizar el mantenimiento preventivo (actualizaciones, parches de seguridad, optimización) y correctivo (resolución de incidentes, recuperación ante fallas), se hace indispensable contratar con una empresa idónea que asegure continuidad operativa y cumplimiento de las condiciones técnicas y normativas. En este sentido, y con el fin de garantizar la operación estable y segura de la solución tecnológica que soporta la misión institucional, se recomienda adelantar la contratación directa con ARQUITECSOFT S.A.S., en aplicación de lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 (artículo 2, numeral 4, literal g) y el Decreto 1082 de 2015 (artículo 2.2.1.2.1.4.8), que autorizan la contratación directa cuando no existe pluralidad de oferentes.

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

Durante las últimas vigencias, estos son los proveedores con mayor cantidad de contratos realizado, de acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico:

- SECURITY TECH CONTROLS
- COMPAÑÍA INTERAMERICANA DE SEGURIDAD Y SERVICIOS
- SERLOCOL SAS

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

N/A

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

N/A

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

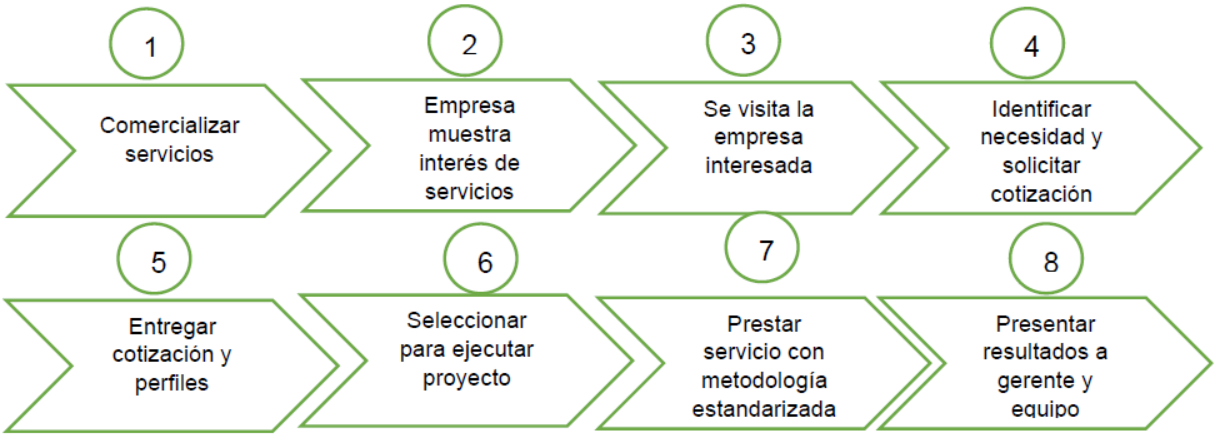
N/A

[5] https://apps.derechodeautor.gov.co/apis/api/v1/dnda/QRverificacion/84B261B4633960AA1AFE6B853E6484BB

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

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

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



7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

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

Valores de los Servicios (VS).

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

VS= CD + CI

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

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

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

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

Están expresados generalmente como total anual y se subdividen en:
Gastos Generales Operacionales (Ggo) formados a su vez por:
• Dotación y Operación de Oficina (Gdo).
• Servicios y Suministros (Gss).
• Gastos del Personal Administrativo (Gpa).
• Gastos Personal Técnico no Facturable (Gptnf).
• Gastos para Desarrollo Tecnológico (Gdt).
• Gastos de Servicios Corporativos (Gsc).

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

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

N/A

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

N/A

8. ESTUDIO DEL MERCADO

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

Para determinar el valor del presente contrato, se solicitó la oferta técnica y económica al ARQUITECSOFT S.A.S., con el fin de establecer el precio del presente contrato, el cual arrojó el siguiente resultado:

ACTIVIDAD	VALOR SIN IVA	VALOR IVA (19%)	VALOR TOTAL
LIMPIEZA DE DATOS	$ 103.865.546	$ 19.734.454	$ 123.600.000
IMPLEMENTACIÓN	$ 189.579.832	$ 36.020.168	$ 225.600.000
SAAS	$ 150.800.000	$ -	$ 150.800.000
VALOR TOTAL	$ 444.245.378	$ 55.754.622	$ 500.000.000

En conclusión, el presupuesto oficial asignado para contratar el presente servicio es de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS PESOS M/CTE ($500.000.000) IVA incluido (cuando aplique) y demás costos directos e indirectos inherentes al contrato.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El presupuesto oficial asignado para contratar el presente servicio es de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS PESOS M/CTE ($500.000.000) IVA incluido (cuando aplique) y demás costos directos e indirectos inherentes al contrato y demás costos directos e indirectos inherentes al contrato.

Pagadero de la siguiente manera:

ACTIVIDAD	INFORME	VALOR SIN IVA	VALOR IVA (19%)	VALOR TOTAL
LIMPIEZA DE DATOS	Entrega del informe de diagnóstico y el 50% de avance en la optimización de datos.	$ 103.865.546	$ 19.734.454	$ 123.600.000
IMPLEMENTACIÓN	Implementación de la solución SaaS y la parametrización de trámites.	$ 189.579.832	$ 36.020.168	$ 225.600.000
SAAS	Entrega del informe final, manuales, capacitaciones, servicio SaaS y acta de recibo a satisfacción.	$ 150.800.000	$ -	$ 150.800.000
VALOR TOTAL		$ 444.245.378	$ 55.754.622	$ 500.000.000

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El Distrito de Santiago de Cali efectúa en el momento del pago de la factura, una serie de descuentos por concepto de tasas del orden municipal, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, esto sin alterar los impuestos de orden nacional, así:

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

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Mayores de: $202.782.000 (4,072 UVT)	14,00%	- Pro Desarrollo	3,50%
		- Pro Univalle	2,00%
		- Pro Hospital	1,00%
		- Pro UniPacifico	0,50%
		- Pro Cultura	1,00%
		- Pro Adulto Mayor	2,00%
		Justicia familiar	2,00%
		- Pro Deporte y Recreación	2,00%

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

9. ASPECTOS TÉCNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

El objeto contractual se materializa en dos componentes principales, los cuales, en conjunto, permitirán optimizar los procesos de la UAEGBS y avanzar hacia la modernización tecnológica:

Componente 1 – Optimización de datos prediales del sistema SIBICA:

● Diagnóstico integral de la información predial existente, identificando duplicidades, registros inconsistentes y vacíos de información.
● Depuración y limpieza de datos, eliminando inconsistencias y normalizando los registros.
● Validación y estandarización de la información conforme a lineamientos técnicos, jurídicos y cartográficos del Distrito.
● Generación de indicadores de calidad de datos, que permitan hacer seguimiento a la mejora continua de la información predial.
● Consolidación de una base de datos confiable que respalde las actuaciones administrativas, técnicas y jurídicas de la UAEGBS.

Componente 2 – Implementación de una solución tecnológica en la nube bajo modalidad SaaS:

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

● Plataforma 100% cloud, con acceso seguro desde cualquier dispositivo con conectividad.
● Gestión integral de trámites internos de la UAEGBS relacionados con bienes inmuebles, asegurando flujos más ágiles, trazables y eficientes.
● Configuración de flujos de trabajo automatizados y personalizables, que reduzcan reprocesos y tiempos de atención.
● Módulos de control y trazabilidad, permitiendo identificar responsables, etapas y resultados en cada trámite.
● Esquema de roles y permisos, garantizando seguridad y control de accesos.
● Soporte a la política de datos abiertos y Gobierno Digital, permitiendo la extracción y respaldo periódico de la información.
● Capacitación y transferencia de conocimiento a los funcionarios de la UAEGBS para garantizar la apropiación y sostenibilidad del sistema.

Este servicio, al estar soportado bajo modalidad SaaS, elimina la dependencia de infraestructura tecnológica local, mejora la eficiencia operativa, asegura la continuidad del servicio y facilita la modernización de los procesos institucionales de la UAEGBS.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO:

● Director de Proyecto: responsable de la planificación, seguimiento y cumplimiento de los objetivos del contrato.
● Ingeniero de Gestión de Datos: encargado de los procesos de diagnóstico, depuración, validación y estandarización de la información predial.
● Ingeniero de Software: responsable de la implementación, configuración, despliegue y capacitación de la solución SaaS.
● Analista Funcional de Trámites: encargado de parametrizar los flujos de trabajo de acuerdo con los procedimientos internos de la UAEGBS.
● Soporte Técnico Post-Implementación: encargado de atender incidentes y acompañar el arranque en vivo.

Nota: Lo demás consignado en los estudios previos del presente proceso.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos del contrato radican en los siguientes aspectos:

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

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

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

11. CONCLUSIONES

1. La modalidad prevista para satisfacer la necesidad del Distrito, consistente en la suscripción de un servicio SaaS, será adelantada bajo la causal de Contratación Directa, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 (artículo 2, numeral 4, literal g) y el Decreto 1082 de 2015 (artículo 2.2.1.2.1.4.8), que dispone: “Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional”.
   En este caso, la empresa ARQUITECSOFT S.A.S. es el único proveedor que cuenta con la certificación de exclusividad para la prestación del servicio requerido y, adicionalmente, cumple con los requisitos técnicos exigidos por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – UAEGBS, lo que fundamenta la procedencia de esta modalidad de contratación.
2. Aun cuando se evidenció que varias empresas pueden ofrecer servicios SaaS en el mercado, con diferentes alcances y funcionalidades según las necesidades de cada entidad, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – UAEGBS determinó que la empresa ARQUITECSOFT S.A.S. es el único proveedor autorizado para la implementación, soporte y suministro de actualizaciones del software requerido, de conformidad con el certificado de exclusividad emitido por el fabricante en enero de 2024.
3. La empresa ARQUITECSOFT S.A.S., cuenta con todos los requisitos mencionados en la sección 9 del presente documento y se puede concluir que este el proveedor más idóneo, de acuerdo con la descripción de la necesidad previsto por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios UAEGBS.
4. El presupuesto oficial asignado para contratar el servicio es DE QUINIENTOS MILLONES DE PESOS PESOS M/CTE ($500.000.000) IVA incluido (cuando

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

aplique) y demás costos directos e indirectos inherentes al contrato. (estampillas y demás relacionados no reembolsables).

5. Una vez revisados los riesgos que se puedan presentar en la ejecución del contrato, se concluye que los riesgos se pueden mitigar con las garantías que se le exigen al proveedor, de la siguiente forma:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del contratista.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses más.
Calidad del servicio (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015)	Calidad del servicio suministrado.	20%	Por la duración del contrato y doce (12) meses mas
Pago salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015	Pago de salarios, prestaciones sociales.	8%	Por la duración del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015)	Daño físico o pérdida total parcial que se pueda presentar en la ejecución del objeto contractual	200 SMMLV	Con vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato contada a partir de la fecha de suscripción

12. FIRMA RESPONSABLES

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

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

CINDY DAJHAN CASTRO CORREA
Rol financiero
Equipo Estructurador

Revisó: Botache Molina, Careline de los Angeles – Contratista
Juan Pablo Gómez Jaramillo - Contratista

Anexos: Oferta ARQUITECSOFT S.A.S, Revisión oferta, Anexo justificación de la empresa por exclusividad.

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