 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

**No. DE PROCESO: 4147.010.32.1.180-2026**

**1. NOMBRE DEL PROYECTO**

Por tratarse de una contratación de prestación de servicios con recursos de inversión corresponde al proyecto: Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali BP-26005429.

**2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO.**

Distrito Especial de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

Supervisor: MARIA DEL MAR MOZO MURIEL – SECRETARIA DE DESPACHO

**3. ORIGEN DE LOS RECURSOS**

Inversión  Funcionamiento

Otros  Cual

**4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

**Número: 3500257134**

**Fecha de Expedición: 06/01/2026**

**Fecha de vencimiento: 31/12/2026**


**Valor: \$15.788.000 QUINCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE**

**Compromiso que respalda:**

**4147/1.2.1.0.00/2.3.2.02.02.009/62010020005/BP260054291010119**

**5. TIPO DE CONTRATACIÓN**

- Contrato de consultoría \_\_\_\_\_
- Contrato interadministrativo \_\_\_\_\_
- Contrato de interventoría \_\_\_\_\_
- Contrato de obra \_\_\_\_\_
- Contrato de suministro \_\_\_\_\_


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

- Contrato de compraventa \_\_\_\_\_
- Contrato de prestación de servicios profesionales   X
- Contrato de prestación de servicios de apoyo \_\_\_\_\_
- Contrato de ciencia y tecnología \_\_\_\_\_
- Contrato impulso actividades de interés público \_\_\_\_\_
- Convenio de asociación \_\_\_\_\_
- Convenio de cooperación \_\_\_\_\_
- Convenio Interadministrativo \_\_\_\_\_
- Seguros \_\_\_\_\_
- Otro \_\_\_\_\_
- ¿Cuál? \_\_\_\_\_

## 6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Administración Distrital de Santiago de Cali, está al servicio de los intereses generales de los habitantes de la ciudad y realiza su gestión con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

Considerando que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: “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”. Y que el artículo 311 de la Constitución Política identifica al Distrito como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado a la que corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes, y que de acuerdo con ello la Administración distrital de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de la comunidad y se desenvuelve con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública, y dando cumplimiento los preceptos propios de la planeación de la gestión contractual de las entidades públicas y a lo determinado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005


mayo de 2015, se procede a realizar el estudio y documentos que debe contener el contrato a suscribir.

El Distrito de Santiago de Cali a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, tiene como misión la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del distrito sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes Municipales de conformidad con el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016.

Y en virtud del Decreto extraordinario No. 411.0.20.0516, de septiembre 28 de 2016 del Distrito de Santiago de Cali "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", el cual entró en vigencia el 01 de enero de 2017, se creó la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat como un organismo principal del sector central, con autonomía administrativa para el desarrollo de las funciones y competencias a su cargo en su artículo 210. A su vez, el artículo 214, establece el propósito de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat así: "Tiene como propósito la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales".

En el estatuto Distrital en mención, en el artículo 216, se establecen como funciones de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, las siguientes:

Formular, promover y ejecutar la política, planes, programas y proyectos urbanísticos de vivienda de interés social, prioritario y hábitat, del Distrito de Santiago de Cali dando cumplimiento al uso adecuado y racional del territorio. Gestionar la transferencia de recursos con otras entidades y el Gobierno Nacional para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, prioritario y hábitat. Propiciar convenios y demás modalidades de asociación con particulares, organizaciones no gubernamentales, universidades y otras entidades públicas o privadas, para la ejecución de programas, proyectos de vivienda de interés social, prioritario, hábitat y gestión de suelo. Coordinar la organización de la comunidad para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social y prioritario. Mantener actualizada la información sobre déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social y prioritario del Distrito y de los municipios vecinos. Formular, promover y ejecutar la política, planes, programas y proyectos del Distrito en materia de gestión integral del territorio, habilitación de suelo y la aplicación de los instrumentos


 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

de gestión para el desarrollo de vivienda social dirigidas a población de estratos 1, 2 y zona rural, como renovación de sectores urbanos deteriorados o subutilizados.

Formular, promover y ejecutar, planes, programas y proyectos del Distrito en materia de mejoramiento integral y de regularización de predios. Revisar los puntos de equilibrio de los proyectos, verificando que se cubran los costos de administración y de ejecución. Realizar la gestión de adquisición de suelo y recursos financieros para la implementación de las políticas a su cargo. Mantener actualizada una base de datos de usuarios actuales y potenciales de subsidios de vivienda en sus diferentes modalidades. Procesar oportunamente la facturación de cobro de cartera. Coordinar, con otros organismos, estudios y acciones sobre la oferta de vivienda en el Distrito de Santiago de Cali y las necesidades según los estratos. Evaluar el desarrollo de los planes, programas y proyectos de la Secretaría y proponer los correctivos necesarios. Mantener una base de datos con los costos, plazos y especificaciones de los proyectos en ejecución y en programación. Revisar y mantener actualizado el inventario de registro de escrituras públicas debidamente registradas que constituyen garantía hipotecaria del Distrito de Santiago de Cali. Mantener los inventarios valorizados de todos los bienes asignados a la Secretaría. Administrar los recursos y custodiar los títulos relacionados con las competencias de la Secretaría. Llevar el registro de las personas que se dedican a las actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, crédito para adquisición de vivienda, siempre y cuando la ley lo exija, lotes urbanizados (Ley 66 de 1968, decreto 2610 de 1979, decreto 078 de 1987 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan). Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignadas acordes con su competencia.

En el artículo 217 se establecen como funciones de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, las siguientes:

Participar en la definición de las políticas, planes, programas y proyectos en materia de mejoramiento integral y regularización de predios que permitan mejorar las condiciones de vida de la población asentada en el Distrito de Santiago de Cali. Realizar la Georreferenciación de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto en el Distrito de Santiago de Cali. Gestionar la financiación y obtención de recursos para la ejecución de proyectos asignados a la Subsecretaría. Programar las reubicaciones de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto localizadas en zonas sujetas a amenazas y riesgo, previo concepto de priorización del DAPM y de acuerdo con la generación de la oferta. Ejecutar las acciones tendientes a la legalización de predios que conforman el patrimonio de la Secretaría de conformidad con la legislación vigente. Asistir y asesorar al secretario en las acciones relacionadas con el manejo y protección de los bienes que constituye el patrimonio ejidal del Distrito. Administrar y custodiar los predios para adelantar los procesos a cargo de la Subsecretaría. Adelantar los estudios y mantener actualizado los sectores catalogados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital como asentamientos humanos de desarrollo incompleto que presentan riesgos para la vida de los habitantes. Adelantar los proyectos de obra civil para mitigación de riesgos en sectores catalogados como zonas de alto riesgo mitigable de acuerdo con los estudios realizados por el

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Coordinar y ejecutar programas de mejoramiento de vivienda.

Promover, coordinar y ejecutar acciones interinstitucionales orientadas a las regularizaciones de predios. Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada toma de decisiones, para planear la regularización de predios. Promover y coordinar proyectos de mejoramiento integral de hábitat, de conformidad con la política pública de mejoramiento integral de hábitat, el Plan de Desarrollo del Distrito y el Plan de Ordenamiento Territorial. Promover y gestionar la aprobación de los proyectos de vivienda en las entidades competentes. Desarrollar acciones interinstitucionales para el mejoramiento del entorno en los sectores precarios a nivel urbano y rural. Gestionar recursos para las intervenciones físicas y sociales en sectores precarios del Distrito de Santiago de Cali. Adelantar los estudios, análisis y diagnóstico de posibles áreas priorizando la intervención para el mejoramiento integral de hábitat en el Distrito. Priorizar las áreas de intervención en el territorio. Gestionar la articulación interinstitucional de las acciones de mejoramiento integral de hábitat a desarrollar en el territorio. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia.


En el artículo 218 se establecen como funciones de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta De Vivienda, las siguientes:

Participar en la definición de las políticas, planes, programas y proyectos orientados a impulsar el desarrollo integral del territorio y habitación de suelo a través de la aplicación de los instrumentos de gestión y renovación de sectores deteriorados o subutilizados. Asesorar al secretario en todo lo relacionado con la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de gestión de suelo. Coordinar el diseño, aprobación y ejecución de obras relacionadas con los proyectos de infraestructura y hábitat. Gestionar la financiación y obtención de recursos nacionales e internacionales para la ejecución de proyectos asignados a la Subsecretaría. Realizar la caracterización socioeconómica de la población objeto de los programas de vivienda a cargo de la secretaría. Capacitar a los usuarios de los programas de la secretaría relacionados con los procesos de autoconstrucción y organización comunitaria para fortalecer la capacidad de gestión de las comunidades. Diseñar, gestionar y ejecutar programas en los que se apliquen nuevas tecnologías de construcción para reducir costos. Promover, coordinar y ejecutar la realización de acciones interinstitucionales orientadas hacia el desarrollo de proyectos masivos de Vivienda social, prioritaria y gestión de suelo. Realizar los estudios y análisis necesarios que permitan una adecuada toma de decisiones en la realización de planes proyectos masivos de Vivienda social, prioritaria y gestión de suelo. Promover, coordinar y ejecutar proyectos en los que se apliquen nuevas tecnologías de construcción y normas de urbanización, con las que se garanticen soluciones económicas para familias de los estratos más bajos de la población. Coordinar y ejecutar la realización de proyectos de Vivienda urbana en áreas con tratamiento de renovación urbana estipulados en el Plan de Ordenamiento Territorial y de renovación urbana para sectores socioeconómicos del estrato 1, 2, zonas deprimidas con deficiente resiliencia, cabecera de corregimientos, en coordinación con entidades públicas y privadas. Gestionar y

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005


coordinar la vinculación de entidades públicas, empresa privada y ONG con las que se ejecuten programas sociales en beneficio de los estratos socioeconómicos 1, 2 y cabeceras de corregimientos.

Estructurar y presentar para aprobación, los proyectos especiales de renovación urbana y de gestión de suelos, ante las entidades competentes. Ofrecer asistencia técnica y social a los proyectos de autoconstrucción dirigida y gestión de suelo. Ejecutar y participar en la realización de proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana con entidades públicas y privadas, dirigidas a población de estratos 1, 2 y zona rural, mediante la suscripción de convenios que propendan por el fortalecimiento institucional. Participar en la definición de políticas, planes, programas y proyectos en materia de vivienda de interés social y prioritario en asocio con el sector público o privado. Gestionar el desarrollo de proyectos básicos propios y de asociación de acuerdo con la normatividad vigente. Diseñar y aprobar la financiación y ejecución de obras relacionadas con los proyectos habitacionales a cargo de la Subsecretaría. Realizar los estudios y caracterización socioeconómica necesaria en el desarrollo de proyectos habitacionales relacionados con los hogares usuarios de los programas asignados a la Subsecretaría para organizar y atender la demanda. Realizar todas las actividades concernientes con la Identificación y caracterización de usuarios de los proyectos habitacionales que ofrece la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada planificación y toma de decisiones de los proyectos generados para la oferta de vivienda. Planificar, coordinar y ejecutar con entidades públicas o privadas el desarrollo de proyectos de vivienda garantizando la dotación del equipamiento comunitario. Gestionar con el sector financiero facilidades crediticias para la adquisición de vivienda nueva dirigidas a población de estratos 1, 2 y zona rural del Distrito. Coordinar la aprobación de los proyectos habitacionales dirigidos a población de estratos 1, 2 y zona rural, ante las entidades competentes del nivel municipal, departamental y nacional. Coordinar con el ministerio de agricultura y el banco agrario o la entidad que haga sus veces la consecución de subsidios para adquisición de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda en la zona rural del Distrito. Orientar la innovación y aplicación de métodos constructivos y de urbanismo que permitan la construcción de vivienda económica. Realizar todas las actividades vinculadas con la organización de la demanda los servicios y productos que ofrece la Secretaría de vivienda social y hábitat. Realizar todas las actividades vinculadas con los proyectos de Reasentamiento de familias. Realizar todas las actividades concernientes a la administración y caracterización de la generación de demanda efectiva de productos que ofrece la Secretaría. Realizar el proceso de postulación de las familias desplazadas o reincorporadas, para la asignación del subsidio de vivienda nacional y municipal. Realizar todas las actividades vinculadas con los cierres financieros de los beneficiarios que conforman los proyectos habitacionales. Realizar el proceso de escrituración y/o transferencia de viviendas a los beneficiarios, para los proyectos habitacionales Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. Realizar el estudio de requisitos relacionados con el otorgamiento de subsidios de arrendamiento temporal. Realizar todas las actividades relacionadas con inquilinatos y vivienda usada. Orientar, revisar y aprobar los actos administrativos de asignación y/o transferencia de subsidios, para los proyectos habitacionales dirigidos a población de estratos 1, 2 y zona rural.

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

Realizar seguimiento a la ejecución de las estrategias de intervención social de la Secretaría con las familias beneficiarias de los programas y proyectos que adelanta la secretaria. Liquidar el valor de la contribución especial por concepto de honorarios de inspección y vigilancia, que deben pagar las personas dedicadas a la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Otorgar Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda. (Decreto 019 de 2012, art. 185). Manejar el Fondo Especial de Intervenidas que recauda las contribuciones liquidadas a las personas dedicadas a la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Examinar documentación radicada para desarrollar actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados vivienda. (Técnica 1 Financiera y Jurídicamente). Solicitar ante la Comisión de Plan y Tierras del Concejo Distrital de Santiago de Cali, la designación de agente especial administrador y liquidador de las personas y/o urbanizaciones intervenidas. Ejercer el control necesario para lograr que, en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a la vivienda no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, y se ajusten a los modelos de contratos aprobados de conformidad con las normas vigentes. Ordenar la toma de posesión para administrar a liquidar, a las personas que ejerzan la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que incurran en violación de las normas vigentes sobre la materia. Imponer de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia, las sanciones económicas y administrativas a que haya lugar en lo que respecta al área de viviendas intervenidas. Ejercer las funciones de intervención, solo en aquellos casos señalados en la Ley. Controlar cuando sea de su competencia, el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, la construcción de las mismas, siempre y cuando la ley lo exija. Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades competentes y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan. Solicitar ante los jueces competentes la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos previstos en la Ley. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignadas acordes con su competencia.

Ahora bien, el Acuerdo No.0578: Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2024-2027 "CALI CAPITAL PACIFICA DE COLOMBIA", consigna los compromisos de una gestión pública, eficiente, incluyente y transparente. En del Plan de Desarrollo "Cali, Capital Pacífica de Colombia 2024-2027" responde al compromiso de la Administración actual, que es mantener una estructura fiscal y financiera sostenible, priorizando la generación de ingresos y la asignación eficiente del gasto para cerrar la brecha en la inversión. Así como el fortalecimiento del sistema tributario e implementar estrategias para mejorar la gestión de recursos, incluyendo el cobro y la recuperación de cartera; y, modernizar la gestión catastral con enfoque multipropósito para generar un mayor flujo de recursos. En cuanto al gasto, el Plan de Desarrollo "Cali, Capital Pacífica de Colombia", se adhiere a las directrices de eficiencia del gasto público establecidas en

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005


el Modelo Integrado de Planeación y Gestión; mediante una programación de gastos de funcionamiento acorde con los criterios establecidos en la Ley 617 del año 2000. Para lograr los objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo “Cali, Capital Pacífica de Colombia” es necesario la sincronización entre los actores involucrados en el ciclo presupuestario, para garantizar un flujo operativo efectivo en los procesos y de esta forma asegurar la financiación necesaria para ejecutar los programas y proyectos propuestos por la administración.

La presente contratación apunta al cumplimiento de las funciones de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali, para lo cual se plantea el proyecto Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali.

El Decreto Extraordinario No 411.0.20.0516 de 2016 de la Alcaldía de Santiago de Cali “Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”, en el artículo 214, establece que el propósito de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat es la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del Distrito sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, lo establecen en cabeza de los entes municipales” El Acuerdo Distrital “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2024 – 2027 “Cali, Capital Pacífica de Colombia” estableció dentro del Propósito: Cali con Buen Gobierno; Reto: Gestión pública al servicio del ciudadano, que se orienta al mejoramiento de la relación de la administración pública local con la ciudadanía. Esto se logra a partir de un enfoque de gobernanza en el que la alcaldía lidere los procesos de construcción colectiva con los diferentes actores públicos, privados y de la sociedad civil. La crisis actual de confianza en lo público en la ciudad afecta a todos los ciudadanos y actores, y es del resorte todas las partes interesadas mancomunar esfuerzos, desde lo financiero, lo tecnológico y la creación de capacidades de gestión para mejorar la calidad de la gestión pública en la ciudad al servicio del ciudadano.

El Plan de Desarrollo Distrital de Santiago de Cali 2024-2027, titulado “Cali Capital Pacífica de Colombia,” establece objetivos ambiciosos para transformar la ciudad a través de una estrategia integral que incluye el propósito “Cali Renovada y Sostenible.” Este propósito se enfoca en dos retos estratégicos: “Territorio resiliente y biodiverso” y “Territorio conectado y planificado.” Ambas líneas de acción reflejan el compromiso del Distrito Especial de Cali de implementar procesos de planificación efectivos y orientados a resultados concretos, capaces de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali, desempeña un papel esencial en el cumplimiento de estos objetivos, pues es responsable de formular y ejecutar políticas, planes y proyectos orientados a la vivienda social, la renovación urbana y el

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

mejoramiento de asentamientos urbanos. Este enfoque responde a desafíos críticos como el déficit habitacional, los asentamientos informales, la segregación socioeconómica y los altos costos de vivienda derivados de una oferta insuficiente. Mediante sus programas, la Secretaría busca garantizar el acceso a viviendas adecuadas y asequibles, abordando así las desigualdades y mejorando las condiciones de vida en la ciudad. La secretaría de Vivienda Social y Hábitat busca no solo mejorar la infraestructura urbana, sino también crear entornos sostenibles y accesibles que fomenten la inclusión social. La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tiene una función clave en la implementación de estas políticas, ya que su misión se enfoca en reducir la precariedad habitacional mediante una planificación eficiente y la generación de soluciones de vivienda adaptadas a las necesidades y posibilidades de los ciudadanos, contribuyendo así a una Cali más equitativa y sostenible.

Así entonces, la ficha de inversión o proyecto denominado Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali, tiene el siguiente objetivo general: Contener el deficit habitacional en Santiago de Cali.


En virtud de lo anterior, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat requiere la contratación de un PROFESIONAL con la experiencia mínima contemplado en la Circular 4135.010.22.2.1031.000837 del 21 de noviembre de 2025, que fija los valores de la tabla de honorarios aplicable a la vigencia fiscal 2026.

Así las cosas, desde el rol técnico, es necesario para la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, la ejecución para este proyecto de las actividades que se enumeran a continuación: Contener el deficit habitacional en Santiago de Cali..

En este entendido y revisada la planta de personal de la Entidad, se ha podido establecer que no se cuenta con personal suficiente que atienda funciones o desarrolle actividades iguales o relacionadas con el asunto objeto de contratación dada su especificidad y especialidad, como se acredita con la certificación que en tal sentido ha expedido la Subdirección de Gestión Estratégica del Talento Humano del Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional del Distrito de Santiago de Cali.

En consecuencia, el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, requiere contar con los servicios de personas naturales con idoneidad directamente relacionada con el objeto del contrato y actividades que se ejecutarán para fortalecer el normal desarrollo de las funciones que le han sido asignadas al organismo, específicamente realizar el objeto contractual que se indica a continuación: Prestar los servicios profesionales a la Secretaria de Vivienda Social y Habitat del proyecto denominado Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali BP-26005429.

Que, por otra parte, el Concejo Distrital de Santiago de Cali expidió el Acuerdo No. 1069 de diciembre 23 de 2025 "Por el cual se liquida el Presupuesto General de Rentas, Recursos de

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

capital y apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2026, aprobado mediante decreto No 4112.010.20.1049 de 2025.

Que mediante el Decreto No. 4112.010.20.1108 del 30 de diciembre de 2025 el Alcalde del Distrito Especial de Santiago de Cali estableció el programa anual mensualizado de caja – P.A.C. de los recursos estimados para la vigencia fiscal de 2026, que financian los gastos, comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2026, aprobado mediante Decreto 4112.010.20.1049 de 2025.


Que el Estatuto orgánico de presupuesto para el Distrito de Santiago de Cali, actualizado mediante Acuerdo No. 0438 de 2018, en su artículo 171 establece la capacidad de contratación y ordenación del gasto, de la siguiente manera: “El Alcalde de Santiago de Cali tiene capacidad para celebrar conforme a las normas legales vigentes con cargo a las apropiaciones presupuestales de cada vigencia, todo tipo de contratos, generales y especiales, incluidos los comodatos, convenios interadministrativos, convenios de asociación, sustitución de activos, necesarios para la debida ejecución del Plan de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Operativo Anual de inversiones y en general toda clase de obligación que demande la buena marcha de la Administración Distrital, que garantice la prestación de los servicios y el cumplimiento de las competencias constitucionales en los términos establecidos en las leyes 80 de 1993, 489 de 1998, 1150 de 2007, 1882 de 2018 y demás normas que las modifiquen, sustituyan, subroguen o sustituya. (...)”.

Que el señor Alcalde Distrital de Santiago de Cali expidió el Decreto Distrital N.º 4112.010.20.1025 del 10 de diciembre de 2025, "Por el cual se otorgan atribuciones en materia de contratación a las secretarías de despacho, departamentos administrativos, a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica y se dictan otras disposiciones en la administración central del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali”,

En consecuencia, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat requiere contar con los servicios de personas naturales con idoneidad relacionada con el objeto del contrato y actividades que se ejecutarán para fortalecer el normal desarrollo de las funciones que le han sido asignadas al organismo.

## PERFIL Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA

Perfil	Experiencia
Título profesional en disciplina académica del núcleo básico del conocimiento en: Administración, Economía, Contaduría pública	No requerida

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

Teniendo en cuenta que el objeto a contratar se encuentra sujeto a la necesidad del servicio del organismo, entendiéndose que su duración es por el tiempo limitado e indispensable para ejecutar las obligaciones contractuales. El futuro contratista estará sujeto a la coordinación de sus actividades y a las instrucciones que sobre el particular le imparta el supervisor, conservando en todo caso plena autonomía para la ejecución eficiente del contrato. En este contexto se entiende que no existe subordinación, ni relación laboral o dependencia alguna frente al Distrito de Santiago de Cali.

## 7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

La clasificación del servicio objeto del Proceso de Contratación para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión es la siguiente:

Segmento	Familia	Clase	Código	Producto
80000000- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80110000- Servicios de recursos humanos	80111600- Servicios de persona temporal	80111600	N/A

## 8. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?


SÍ  NO

Código o ID del proceso en el PAA: 20464

El Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad no ha sido publicado, por no haberse vencido los términos legales establecidos en la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente Versión 02 del 15 de julio de 2022, página 26 apartado 5.6 Publicación del Plan Anual de Adquisiciones: Las Entidades Estatales deben publicar el Plan Anual de Adquisiciones en el SECOP a más tardar el 31 de enero de cada año, identificando los bienes y servicios con el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).

## 9. ESTUDIO DEL SECTOR


En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, el cual señala que los estudios y documentos previos deberán contener el valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que la componen.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
<b>SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO</b>	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza y pesca
<b>SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL</b>	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.  Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:  <b>Industrial extractivo:</b> extracción minera y de petróleo.  <b>Industrial de transformación:</b> envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.	Sector minería
		Sector construcción
<b>SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS</b>	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector industria manufacturera
		Sector eléctrico, gas y vapor
		Actividades de transportes
		Actividades de comunicaciones
		Actividades de comercio, restaurantes y hoteles
Actividades financieras		
Actividades de servicios (mantenimientos, etc)		
Actividades de consultoría		

Los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por la cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional, incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

y de apoyo a la gestión, el Gobierno, etc.

Una vez analizada la división según la económica clásica y dada la naturaleza del presente objeto contractual, este se encuentra enmarcado dentro del Sector TERCARIO.

Los servicios administrativos profesionales y/o de apoyo a la gestión, son un elemento esencial para el funcionamiento de las empresas y organizaciones. Durante años, estos servicios han sido un requerimiento primordial para el desarrollo de actividades fundamentales en el mejoramiento y crecimiento económico, organizacional y operativo de las organizaciones públicas y privadas.

La administración es el proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar el uso de los recursos, talento humano y las actividades de trabajo con el propósito de lograr los objetivos o metas de la organización de manera eficiente y eficaz. Así las cosas, los servicios administrativos son todos aquellos que se llevan a cabo en las empresas y organizaciones para conseguir el cumplimiento de las metas establecidas, dentro de los que se encuentra los servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

De acuerdo con la solicitud de necesidad y objeto contractual, las actividades que se pretenden contratar se clasifican en los códigos UNSPSC:

Segmento	Familia	Clase	Código	Producto
80000000- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80110000- Servicios de recursos humanos	80111600- Servicios de persona temporal	80111600	N/A

En términos económicos, durante los últimos años el país ha enfrentado importantes retos que han impactado su desempeño macroeconómico. En este contexto, se ha observado que los niveles de inflación han sido, en general, congruentes con las proyecciones previstas. No obstante, las relaciones actuales con los Estados Unidos han presentado episodios de tensión, lo cual podría afectar la economía nacional, no solo en materia arancelaria, sino también en otros ámbitos relevantes como la inversión extranjera y la cooperación económica, entre otros factores. Esta situación podría derivar en una percepción desfavorable de la imagen del país a nivel internacional.

En agosto de 2022 culminó el periodo del gobierno nacional anterior y, a partir del 7 de agosto del mismo año, el país inició una nueva administración, lo cual generó expectativas en torno a los lineamientos políticos. En este contexto, el país se aproxima a un nuevo ciclo electoral, comenzando con las elecciones legislativas en las cuales se elegirán los miembros del Congreso de la República, tanto de la Cámara de Representantes como del Senado de la República. Estos comicios resultan

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

fundamentales, dado que de su conformación dependerá en gran medida la orientación de la agenda legislativa y la viabilidad de las reformas propuestas por el Ejecutivo.

Posteriormente, se llevará a cabo la elección presidencial, un proceso de especial relevancia para la estabilidad política y económica del país, ya que definirá el rumbo de las políticas públicas y las estrategias de desarrollo nacional para el siguiente periodo constitucional. Ambos procesos electorales generan un entorno de expectativa e incertidumbre en los distintos sectores económicos y sociales, influyendo en la toma de decisiones de inversión, en la confianza de los mercados y en la percepción internacional del país.

Asimismo, resulta importante como insumo para estudiar el sector, presentar el comportamiento de las variables macroeconómicas que afectan el sector en el cual se enmarca el objeto del proceso; por tanto, para el análisis económico del presente proceso se tendrán en cuenta las siguientes variables:

## INDICE DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMIA (ISE)

<sup>1</sup>El boletín técnico del Índice de Seguimiento de la Economía, índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica, presenta la tasa de crecimiento.

Para el mes de septiembre de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 125,38, lo que representó un crecimiento de 4,03% respecto al mes de septiembre de 2024pr (120,52).

Para el mes de septiembre de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 127,08, lo que representó un crecimiento de 4,00% respecto al mes de septiembre de 2024pr (122,18).

Para el mes de septiembre de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 127,08, lo que representó un crecimiento de 1,29%, respecto al mes de agosto de 2025pr (125,45).

<sup>1</sup> <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/indicador-de-seguimiento-a-la-economia-ise>



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
GESTIÓN JURÍDICO  
ADMINISTRATIVA  
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE  
PLANEACIÓN Y GESTIÓN  
(MIPG)

ESTUDIOS PREVIOS

MAJA01.04.01.P002.F001

VERSIÓN

005

**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  
2023<sup>P</sup> - 2025<sup>Pr</sup> (septiembre)

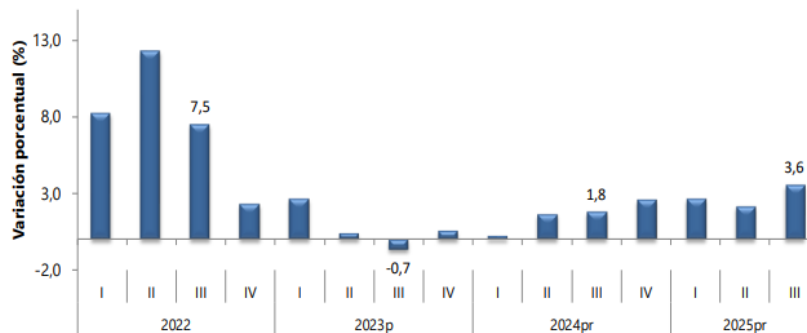


Fuente: DANE, ISE  
<sup>P</sup>preliminar  
<sup>Pr</sup>provisional

## PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

<sup>2</sup>El DANE mediante boletín técnico emitido el 18 de noviembre de 2025, muestra la síntesis de información de coyuntura económica, donde se articula los indicadores de estadística de los principales agregados macroeconómicos, presentando los principales valores monetarios de los bienes y servicios finales producidos por el país.

Tasa de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
2022-I / 2025<sup>Pr</sup>-III



Fuente: DANE, PIB\_T  
<sup>1</sup>Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015  
<sup>P</sup>preliminar  
<sup>Pr</sup>provisional

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

En el 2022 presento un fuerte crecimiento con picos de hasta el 13% y para el tercer trimestre de ese año de 7,5%, en el 2023 se presentó una desaceleración con una caída en el tercer trimestre de -0,7% y para el 2024 una recuperación gradual del 1,8%.

Durante el tercer trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual). Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual). Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual). Dentro del mismo periodo del 2025 las actividades que presentaron un decrecimiento fueron la explotación de minas y canteras con un -5,7% y la construcción de -1,5%.

### **Sector objetivo las actividades profesionales, científicas y técnicas**

En el tercer trimestre de 2025, las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.


Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.

Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

Esta actividad ha sido una de las más afectadas durante los últimos meses, situación que ha generado una desaceleración significativa en su dinámica y en los niveles de contratación asociados al sector. No obstante, se prevé una recuperación progresiva en los últimos meses del año, impulsada principalmente por el incremento de actividades y eventos que tradicionalmente se desarrollan hacia el cierre del periodo anual en las diferentes ciudades del país.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

Dichas actividades generan una mayor demanda de estos profesionales, quienes resultan altamente requeridos en los procesos de contratación para la ejecución, organización y desarrollo de eventos, proyectos y servicios específicos. En consecuencia, se espera que este repunte contribuya no solo a la reactivación del sector, sino también a la generación de empleo y al fortalecimiento de la actividad económica relacionada.

### INDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR (IPC)<sup>3</sup>

#### Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual

Total nacional


2024 - 2025 (noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,27	<b>0,07</b>	4,72	<b>4,82</b>	5,20	<b>5,30</b>

Fuente: DANE, IPC

El boletín técnico emitido el 5 de Diciembre de 2025 por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) sobre el Índice de Precio al Consumidor que mide las variaciones en el gasto del consumo final promedio de los hogares, muestra que en el mes de noviembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,07% en comparación con octubre de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,07%): Salud (0,71%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%), Bienes y servicios diversos (0,39%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Información y comunicación (0,35%), Transporte (0,29%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,28%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,19%). Por debajo se ubicaron: Educación (-0,00%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Recreación y cultura (-0,48%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,72%).

<sup>3</sup> <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</p> <p>GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

Los analistas también prevén que en diciembre de 2025 la inflación cierre en 5,37% (aumentando frente al 5,28% de la edición de octubre), en un rango entre 5,29% y 5,41%, por lo que las expectativas del mercado aún se mantienen fuera del rango meta del Banco de la República (2% - 4%) en 2025. Por su parte, las expectativas a 12 meses (noviembre de 2026), se encuentran en 4,52%.

Se espera que el Gobierno nacional adopte medidas orientadas a la reducción de los niveles de inflación durante el próximo año. En este sentido, cobran especial relevancia las estrategias de política económica que se implementen, así como la definición del salario mínimo, el cual, al momento de la elaboración del presente documento, aún no ha sido establecido. Esta situación podría incidir en los indicadores económicos al inicio del periodo 2026.

## ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

<sup>4</sup>El boletín técnico publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) el 15 de diciembre de 2025, sobre las principales variables del sector servicios para el mes de octubre, evidenció que trece de los dieciocho subsectores registraron variaciones positivas en los ingresos totales frente a octubre de 2024.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios  
Total nacional  
Octubre 2025<sup>P</sup> / octubre 2024



Fuente: DANE, EMS.  
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>4</sup> <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems>

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

Las tres actividades con mayores crecimientos fueron:

- **Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios con un 17%**
- **Educación superior privada con un 9,5%**
- **Restaurantes, catering y bares con un 9,1%**

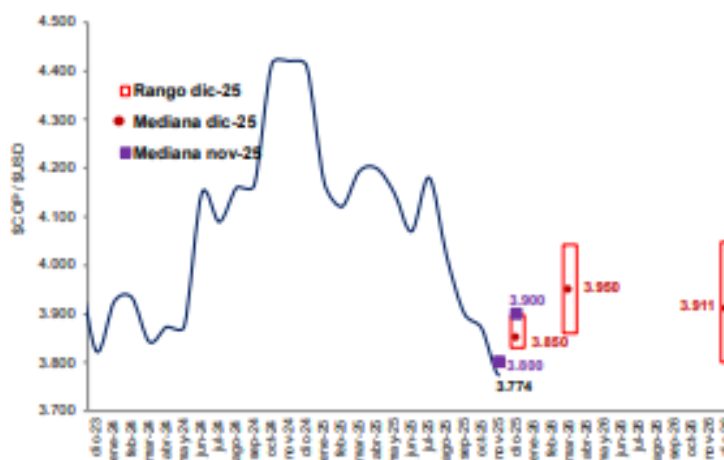
En contraste, los subsectores que presentaron variaciones negativas fueron:

- **Actividades de edición con -9,8%**
- **Actividades de centros de llamadas (Call Center) con -8,2%**
- **Producción de películas cinematográficas y programas de televisión con -6,3%**

La encuesta mensual del sector servicios, enfocada en las actividades profesionales, científicas y técnicas, evidencia un balance ligeramente desfavorable, lo cual ha tenido un impacto negativo en el desempeño de este sector.

## TASA DE CAMBIO

**Gráfico 5. Tasa de cambio – Fin de periodo**



Fuente: Encuesta de Opinión Financiera, Fedesarrollo – bvc

En noviembre, la tasa de cambio cerró en \$3.774, con una apreciación mensual de 2,5%, alcanzando el máximo del mes el 5 de noviembre (\$3.872) y su valor mínimo el 20 de noviembre (\$3.717). El dato observado fue \$26 menor al esperado en la encuesta de noviembre (\$3.800). Para diciembre de 2025, los analistas consideran que la tasa de cambio se ubicará en un rango entre \$3.830 y \$3.897, con \$3.850 como respuesta

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

mediana (Gráfico 5), lo que representa una caída frente al pronóstico anterior (\$3.900). Para diciembre de 2026, los analistas esperan una tasa de cambio de \$3.911.

Esta caída que ha experimentado los últimos meses el dólar de acuerdo con los expertos puede derivar en varios factores como lo es un impacto en la importación y la exportación, debido a que un dólar fuerte puede hacer que las importaciones sean caras, ya que se necesita más pesos colombianos para comprar la misma cantidad de bienes y servicios extranjeros, por otro lado un dólar débil puede beneficiar a las exportaciones, ya que los productos se vuelven más asequibles para los compradores internacionales, si el dólar se deprecia frente al peso colombiano aumenta los precios de los bienes importados y llevan un aumento en la inflación. Por otra parte, el comportamiento del dólar puede afectar el sector del turismo ya que los viajes al país pueden volverse atractivo para los turistas extranjeros ya que su moneda tiene mayor poder de adquisición en Colombia.

### **SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (SMMLV)**

El Salario Mínimo Mensual Vigente uno de los principales aspectos económicos pues se analiza el precio del talento humano que incide en las actividades a desarrollar para la contratación de la prestación del servicio de operación y logística. Para el año en curso se ordeno el 29 de diciembre de 2025 por el decreto 1469 que el salario se fijaba en \$1.750.905, un 23% más que el año anterior.

<b>AÑO</b>	<b>SMLV</b>	<b>% ANUAL VARIACIÓN</b>	<b>DECRETO</b>
2019	\$828.116	6%	2451 de diciembre 2018
2020	\$877.803	6%	2360 de diciembre 2019
2021	\$908.526	3,5%	1785 y 1786 de diciembre 2020
2022	\$1.000.000	10.07%	1724 de 2021 de diciembre 2021
2023	\$1.160.000	16%	2613 de diciembre 2022
2024	\$1.300.000	12%	2292 de diciembre 2023
2025	\$1.423.500	9.53%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	\$1.750.905	23%	1469 del 29 de diciembre de 2025

Un aumento del salario mínimo puede resultar en un incremento en los costos de contratación de personal para llevar a cabo las actividades de avalúos, lo que a su vez puede afectar la rentabilidad de las empresas y su capacidad para mantener competitividad en el mercado.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

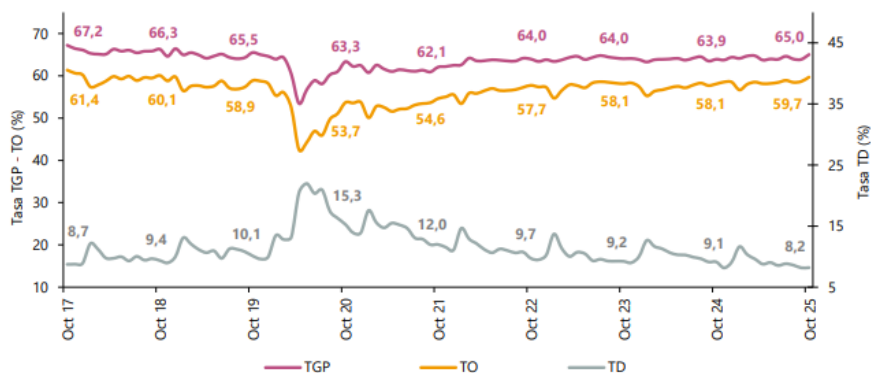
Es por esto que resulta importante evaluar estrategias para mitigar cualquier impacto negativo. De esta manera, se puede garantizar una operación de mejoramiento eficiente sostenible incluso en un entorno con cambios en el salario mínimo.

Por otro lado, el aumento del salario mínimo, así como beneficiara a una parte de la población, casi la mitad se verá perjudicada debido a que gana menos del mínimo o se encuentran desempleados, lo que indica una mayor tasa de pobreza, con lo cual no se beneficiaran del aumento del salario, si no por el contrario su costo de vida aumentaría. Por consiguiente, para generar un aumento del salario sostenible, se debe estabilizar la situación económica del país, la creación de nuevos empleos dignos y un aumento de la productividad económica de las empresas

## PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL <sup>5</sup>

### Octubre de 2025

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)  
Total nacional  
Octubre (2017 - 2025)




Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

El boletín técnico emitido el 28 de Noviembre de 2025 tiene como objetivo proveer información estadística relacionada con mercado laboral, ingresos y pobreza monetaria, así como de las características sociodemográficas de la población residente en Colombia,

<sup>5</sup> <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

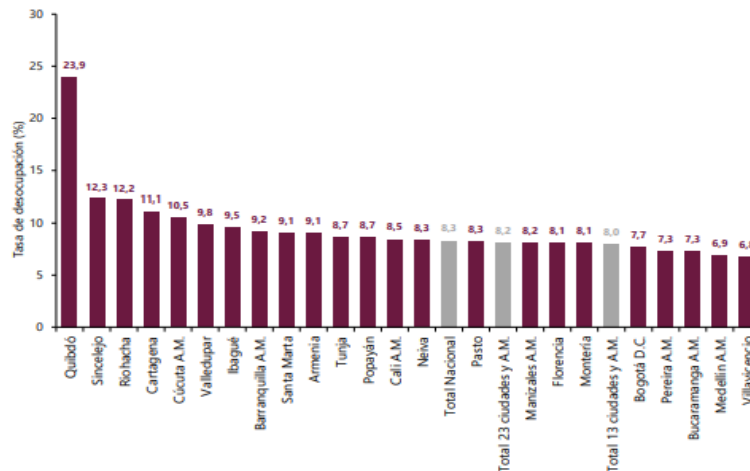
 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</p> <p>GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

el boletín indicio que para el mes de octubre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 65,0%, lo que significó un aumento de 1,1 puntos porcentuales frente a octubre de 2024 (63,9%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (58,1%).

### Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil agosto - octubre 2025


Para el trimestre móvil agosto - octubre 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,9%), Sincelejo (12,3%) y Riohacha (12,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Bucaramanga A.M. (7,3%), Medellín A.M. (6,9%) y Villavicencio (6,8%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades  
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas  
Agosto - octubre 2025



Fuente: DANE, GEIH.  
A.M.: área metropolitana

En el mes de octubre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.370 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,5 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (1,2 puntos porcentuales) y Transporte y almacenamiento (1,0 puntos porcentuales).

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

**Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Octubre (2024 - 2025)**

Rama de actividad	Total nacional				
	Octubre 2024	Octubre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
<b>Población ocupada</b>	<b>23.393</b>	<b>24.370</b>	<b>100</b>	<b>977</b>	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.349	3.697	15,2	347	1,5
Alojamiento y servicios de comida	1.681	1.960	8,0	279	1,2
Transporte y almacenamiento	1.677	1.908	7,8	231	1,0
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.722	2.894	11,9	172	0,7
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.673	1.811	7,4	138	0,6
Industrias manufactureras	2.611	2.741	11,2	130	0,6
Información y comunicaciones	349	394	1,6	44	0,2
Actividades financieras y de seguros	404	441	1,8	37	0,2
Actividades inmobiliarias	302	303	1,2	2	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos <sup>A</sup>	771	730	3,0	-42	-0,2
Construcción	1.593	1.525	6,3	-68	-0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.001	1.928	7,9	-73	-0,3
Comercio y reparación de vehículos	4.259	4.038	16,6	-221	-0,9

Fuente: DANE, GEIH.


En octubre de 2025, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,8 y 0,8 puntos porcentuales, respectivamente.

## IMPORTANCIA Y CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO

La contratación por prestación de servicios ha demostrado ser crucial para la implementación ágil de proyectos gubernamentales. Permite la incorporación rápida de talento especializado, fomentando la innovación y la eficiencia. Además, brinda flexibilidad al Estado para adaptarse a las necesidades cambiantes sin incurrir en compromisos laborales a largo plazo.

La contratación por prestación de servicios en el sector público colombiano es un fenómeno en constante evolución, con aspectos positivos y desafíos importantes. Su futuro dependerá de la capacidad de la sociedad y el gobierno para abordar estos desafíos de manera equitativa y sostenible, garantizando que todos los actores involucrados se beneficien de manera justa y responsable.

Es un mecanismo mediante el cual el sector público colombiano puede vincular profesionales especializados para proyectos específicos. A diferencia de un empleo


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

tradicional, quienes prestan sus servicios bajo esta modalidad no son empleados directos del Estado, sino que facturan por los servicios prestados por un periodo de tiempo delimitado previamente.

En la actualidad, esta forma de contratación ha experimentado un aumento significativo. Aunque ha demostrado ser una herramienta eficaz para la contratación de expertos en áreas específicas y la agilización de procesos misionales de la administración.

Una vez analizado el mercado del sector de servicios, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales y/o jurídicas que prestan sus servicios a las entidades del Estado. El mercado colombiano cuenta con una oferta amplia de personas naturales y/o jurídicas que prestan sus servicios en diferentes asuntos que apoyan el funcionamiento de las entidades públicas. El perfil de los posibles contratistas se define por el conocimiento previo, la formación académica y la experiencia relacionada directamente con el objeto de la presente contratación.

La administración distrital por medio del decreto 4112.010.20.1025 de diciembre 10 de 2025 "POR EL CUAL SE OTORGAN ATRIBUCIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN A LAS SECRETARÍAS DE DESPACHO, DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS, A LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES SIN PERSONERÍA JURÍDICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI" adoptan las medidas que deben ser tenidas en cuenta en virtud de lo dispuesto en el Decreto, específicamente en el artículo cuarto, parágrafo primero, según el cual los Delegados deberán observar las restricciones establecidas conforme a la Ley 996 de 2005 Ley de Garantías, la Circular Conjunta No. 100-006 del 28 de octubre de 2025, "Aplicación de la Ley de Garantías Electorales – Ley 996 de 2005", expedida por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República y el Departamento Administrativo de la Función Pública, así como la Circular No. 10 del 8 de noviembre de 2025 de la Procuraduría General de la Nación, que establecen que durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial se encuentra prohibido celebrar cualquier tipo de contratación directa, esto es, a partir del 31 de enero de 2026 hasta el 31 de mayo de 2026 (primera vuelta) y, en caso de presentarse segunda vuelta, hasta el 21 de junio de 2026, si fuere el caso; información que fue socializada a los Secretarios de Despacho, Directores de Departamentos Administrativos, Directores Técnicos de Unidades Administrativas Especiales y Jefes de Oficina de Unidades de Apoyo a la Gestión de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali por el Departamento Administrativo de Contratación

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

Pública mediante la Circular No. 4135.020.22.2.1020.001951 de noviembre 07 de 2025, sobre la cual es imperativo darle observancia a las directrices en ella impartidas.

Por otra parte, el artículo octavo de la Circular No. 4135.010.22.2.1031.000837 del 21 de noviembre de 2025 establece que los ordenadores del gasto deberán aplicar, al momento de celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la Tabla de Honorarios vigente aprobada por el Comité de Contratación, en la cual se determinan los perfiles exigidos en términos de nivel de formación y experiencia, así como los valores correspondientes de los honorarios. Dicha Circular fue objeto de alcance mediante la Circular No. 4135.020.22.2.1020.000002, con radicado No. 20264135020000024 del 5 de enero de 2026, a través de la cual se realizaron precisiones y ajustes a la Tabla de Honorarios establecida para la vigencia 2026.

Ahora bien, posterior a la expedición de las referidas circulares, se advirtió que en las categorías correspondientes a Técnico y Asistencial de la Tabla de Honorarios se excluyó de manera involuntaria a los técnicos laborales por competencias, y que en la categoría Asistencial se presentaron imprecisiones de edición en los Niveles 2 y 3, las cuales requerían ser ajustadas. En tal sentido, conforme a lo indicado en la Circular que otorgó el alcance, dichas situaciones correspondieron a errores de carácter material y formal, corregidos con el fin de garantizar la correcta aplicación de la Tabla de Honorarios, asegurar la adecuada clasificación de los perfiles contractuales y evitar interpretaciones restrictivas que afectaran la planeación y ejecución del proceso contractual. En consecuencia, las precisiones introducidas no constituyen una modificación sustancial del régimen de honorarios, sino un ajuste necesario para armonizar los perfiles formativos y de experiencia con las necesidades del servicio, en observancia de los principios de legalidad, planeación, igualdad y transparencia que rigen la contratación estatal, por lo anterior se detalla la tabla de honorarios:

NIVEL	GRADO	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA	HONORARIOS 2026
PROFESIONAL ESPECIALIZADO	6	Título profesional y titulo de postgrado	108 meses de experiencia profesional relacionada	\$ 12.368.000
	5	Título profesional y titulo de postgrado	90 meses de experiencia profesional relacionada	\$ 10.374.000

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	<b>MODELO INTEGRADO DE          PLANEACIÓN Y GESTIÓN          (MIPG)</b>		MAJA01.04.01.P002.F001	
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>		VERSIÓN	005


NIVEL	GRADO	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA	HONORARIOS 2026
	4	Título profesional y titulo de postgrado	72 meses de experiencia profesional	\$ 8.378.000
	3	Título profesional y titulo de postgrado	54 meses de experiencia profesional	\$ 7.826.000
	2	Título profesional y titulo de postgrado	36 meses de experiencia profesional	\$ 7.036.000
	1	Título profesional y titulo de postgrado	24 meses de experiencia profesional	\$ 6.247.000
PROFESIONAL	3	Título profesional	18 meses de experiencia profesional	\$ 5.663.000
	2	Título profesional	12 meses de experiencia profesional	\$ 4.805.000
	1	Título profesional	No requerida	\$ 3.947.000
TECNICO	3	Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó Tecnólogo; ó aprobación de seis (6) de formación profesional	12 meses de experiencia laboral	\$ 3.551.000
	2	Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó Tecnólogo; ó aprobación de seis (6) de formación profesional	6 meses de experiencia laboral	\$ 3.255.000

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	<b>MODELO INTEGRADO DE          PLANEACIÓN Y GESTIÓN          (MIPG)</b>		MAJA01.04.01.P002.F001	
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>		VERSIÓN	005

NIVEL	GRADO	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA	HONORARIOS 2026
	1	Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó Tecnólogo; ó aprobación de seis (6) de formación profesional	No requerida	\$ 2.905.000
ASISTENCIAL	3	Título de bachiller	24 meses de experiencia laboral	\$ 2.792.000
	2	Título de bachiller	6 meses de experiencia laboral o 18 meses de experiencia laboral sin título de bachiller	\$ 2.271.000
	1	Alternativa de 4 años de educación básica secundaria  Equivalencia: 6 meses de experiencia laboral por aprobación de 4 año de básica secundaria, siempre y cuando se acredite la formación básica primaria	Con título de bachiller no requiere experiencia o 12 meses de experiencia laboral sin título de bachiller.	\$ 2.109.000

Es así, como el perfil del contratista deberá permitir identificar los productos ofrecidos y su calidad, el potencial existente en el mercado, la experiencia, y el cumplimiento de las especificaciones solicitadas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, por lo que se solicitará la propuesta de los servicios requeridos. Así mismo, se constatará que el contratista cumpla con los requerimientos hechos en el proceso contractual.

El perfil del contratista, además de su idoneidad y experiencia en la prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión en asuntos afines al objeto que se pretende contratar, debe brindar a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, seguridad razonable de lograr el cumplimiento del contrato de manera eficiente, eficaz, con calidad y oportunidad en el suministro de los bienes y servicios.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

De acuerdo con el concepto 103151 de 2023 “Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán”.

Se entiende que no existe personal de planta en entidades públicas, cuando no es posible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad.


Se considera que para el desarrollo de este tipo de contratos se pacten pagos periódicos y/o mensuales según el caso, por concepto de honorarios o pago de prestación de servicios, y para los casos excepcionales según los estudios, idoneidad y experiencia del personal a contratar, el ordenador del gasto podrá variar la aplicación de dicha tabla, conforme con el parágrafo 3 del artículo 2.8.4.4.6 del Decreto 1068 de 2015

De acuerdo con lo anterior, con las funciones y responsabilidades asignadas a la Alcaldía de Santiago de Cali – secretaría de Vivienda Social y Hábitat y analizando la planta de personal de empleados públicos, se identifica que las dependencias presentan un déficit de personal en términos de cantidad y calidad para cumplir con cada los proyectos misionales requeridas por el Distrito.

Se recomienda no solicitar garantías de acuerdo con la presente modalidad a llevar a cabo, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 establece la no obligatoriedad de la exigencia de las garantías, establecidas en el Título III del mencionado Decreto, para la contratación directa.

Por último, es importante tener presente que el Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago una serie de deducciones por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, así

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Menores de: \$109.358.604 (2.196 UVT)	10,50%	Pro Desarrollo	1,00%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacífico	0,50%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

		Justicia Familiar	2,00%
--	--	-------------------	-------


CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Entre:  \$109.358.604 (2.196 UVT) Y \$202.781.528 (4,072 UVT)	13,00%	Pro Desarrollo	3,50%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacífico	0,50%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Mayores de: \$202.781.528 (4,072 UVT)	14,00%	Pro Desarrollo	3,50%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacífico	0,50%
		Pro Cultura	1,00%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%
		Justicia Familiar	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 conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, según sea el caso.

## 10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

### 10.1 Objeto del contrato

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES A LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DEL PROYECTO DENOMINADO FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI BP-26005429.

### 10.2 Alcance del objeto

N/A

### 10.3 Plazo del contrato

El plazo de ejecución estimado del contrato es hasta el 30 ABRIL DE 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en la normativa vigente.

### 10.4 Valor estimado del contrato

El presupuesto oficial estimado para el contrato es por la suma de QUINCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$15.788.000) incluidos impuestos, tributos y contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar con la ejecución del contrato.


### 10.5 Forma de pago

Los impuestos que hayan de causarse o pagarse para la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato, corren por cuenta del contratista y no darán lugar a ningún pago adicional a los precios pactados, en caso de que los precios sean tarifas reguladas, estos se causarán conforme la normativa vigente.

Con relación a las retenciones en la fuente a título de los diferentes impuestos nacionales, departamentales o municipales, la Administración procederá de conformidad con la normativa tributaria vigente dependiendo del objeto del contrato y la calidad del contribuyente, en caso de que no haya lugar a alguna de ellas, deberá indicarse la norma que lo excluye o le otorga la exención.

Entre los tributos que se tienen establecidos, por concepto de estampillas, a título enunciativo, se tienen los siguientes:

El valor del contrato será cancelado en CUATRO (4) cuotas por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$3.947.000) cada una, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

del contrato. Todas las cuotas serán pagadas una vez acreditado por el (la) futuro(a) 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.

### 10.6 Lugar de ejecución del contrato


Santiago de Cali Distrito Especial - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Avenida 5A Norte No. 20N- 08 Edificio Fuente Versailles.

### 10.7 Obligaciones específicas del contratista


1. Realizar el estudio financiero referente a los procesos de convocatoria, calificación, asignación y desembolso del subsidio distrital de vivienda a los hogares postulantes. 2. Efectuar el análisis presupuestal respecto a los recursos apropiados para la asignación del subsidio distrital de vivienda en las diferentes modalidades. 3. Elaborar informes financieros en los procesos de asignación del subproceso distrital de vivienda y todas las modalidades. 4. Consolidar y actualizar la información de los beneficiarios a través de herramientas financieras para el subproceso subsidio distrital de vivienda, incluidos los actos administrativos y la vigencia de los mismos. 5. Las demás actividades que se requieran en relación a la ejecución de su objeto contractual..

### 10.8 Obligaciones generales del contratista

En virtud del presente contrato el CONTRATISTA adquiere las siguientes obligaciones generales: A) Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la ejecución del presente contrato, comprometiéndose a tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato con calidad y oportunidad. B) Presentar los informes requeridos por el contratante para el seguimiento de las tareas encomendadas. Una vez finalice el objeto del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar al supervisor, un informe detallado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo, los informes antes citados deben entregarse en una (1) copia de seguridad, que deberá reposar en las instalaciones del contratante. C) Manejar la documentación a su cargo de conformidad con la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivo, las políticas operativas del Proceso Gestión Documental, las políticas del Sistema de Gestión Documental y demás plataformas institucionales. El CONTRATISTA debe entregar inventariada al contratante y/o al supervisor, las carpetas y documentación que tenga a su cargo en virtud del

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

desarrollo del objeto del presente contrato, entrega que deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por el contratante. D) El CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre el Sistema de Gestión de Seguridad Social y Salud en el trabajo de la Entidad. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc. E) En el evento en que el CONTRATISTA al momento de suscribir el presente contrato no sea responsable del impuesto a las ventas y durante la vigencia del mismo adquiriera la obligación de inscribirse como responsable del impuesto a la renta, se compromete a realizar cambio ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación al CONTRATANTE para lo cual aportará el RUT actualizado, lo anterior de conformidad con el artículo 508-2 del Estatuto tributario. F) El CONTRATISTA se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad, especialmente el RUT. Si al momento de la suscripción del contrato, el Contratista no se encuentra con el certificado médico vigente, exigido por el Decreto 1072 de 2015, éste deberá aportarlo dentro del término de su ejecución o dentro de los seis (6) meses siguientes a su perfeccionamiento, tratándose en este último caso, contratos cuya vigencia exceda los seis (6) meses de ejecución. G) Velar por el buen uso de los bienes entregados por el supervisor o el CONTRATANTE para realizar sus actividades. H) Reportar al CONTRATANTE el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. I) Conocer y aplicar las directrices, metodologías, políticas y procedimientos enmarcados dentro de los Sistemas de Gestión y Control Integrado adoptados por la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali y, particularmente, los que se relacionan con el objeto del presente contrato. J) Cumplir con la política de seguridad de la información establecida por la Entidad, con el fin de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información bajo su responsabilidad. K) Mantener actualizado el registro en los sistemas de información del contratante en tiempo real, cuando a ello hubiere lugar. L) Toda información o formatos generados por el CONTRATISTA son propiedad de la Alcaldía de Santiago de Cali. M) Cuando se requiera utilizar dispositivos y/o equipos tecnológicos personales o de la administración para el desarrollo del objeto contractual, el CONTRATISTA garantizará que el software y/o herramientas utilizadas e instaladas para la ejecución de sus obligaciones no vulneran ninguna normativa, contrato, derecho, interés, patentes, legalidad o propiedad de tercero, y que por el contrario todo lo utilizado esté debidamente licenciado. El CONTRATISTA debe abstenerse de instalar y/o utilizar software no licenciado o autorizado en los equipos del Distrito Especial de Santiago de Cali, así como de vulnerar los derechos de autor sobre software y/o cualquier tipo de creación protegida por el régimen de propiedad intelectual, so pena de incurrir en conductas constitutivas de


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

delitos conforme a la normatividad legal correspondiente. N) Cumplir con las estrategias, políticas y actividades en materia de transparencia, integridad, prevención y detección de la corrupción y ante cualquier conocimiento de hechos que atente contra este principio, lo hará conocer al CONTRATANTE. O) Si el prestador del servicio contratado hace parte del equipo estructurador de los procesos de contratación del organismo o cumple actividades de apoyo a la supervisión, deberá aportar la constancia de aprobación de los cursos virtuales diseñados para fortalecer la gestión contractual por el Departamento Administrativo de Contratación Pública. P) Divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional establecida por el CONTRATANTE, al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. El (la) CONTRATISTA deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con todas las leyes ambientales, de seguridad y salud ocupacional, aplicables. El (la) CONTRATISTA no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas se considerará incumplimiento grave del contrato, y el CONTRATANTE podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden Distrital o Nacional. Q) El CONTRATISTA deberá coordinar con el supervisor la ejecución de las actividades contractuales, acatando sus instrucciones, con el fin de asegurar las condiciones necesarias para el desarrollo eficiente del objeto contractual. . R) No ejercer ninguna forma de violencia contra las mujeres y basada en género, actos de racismo o discriminación. S) Cumplir con los procesos y procedimientos del MIPG (Modelo Integrado de Planeación y Gestión).

## 11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección que comprende las etapas precontractuales, contractual y postcontractual, es el previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 reglamentados por el Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias.

El presente proceso de selección se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, en razón al tipo de contrato a celebrar, esto es prestación de servicios de apoyo a la gestión, a la luz del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, así mismo, el artículo 2 numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007, que consagra la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión como causal para adelantar la modalidad de selección referida. Al respecto el literal h) Numeral 4° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, señala:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

"DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, Concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)

Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...)

h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales."

Por su parte, el Decreto No. 1082 de 2015 establece:


“Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas Personas naturales. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la Gestión la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de Naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. Para la contratación de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, la entidad justificará dicha situación en el Respectivo contrato”.

Que el inciso final del Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que el Acto Administrativo de justificación de la Contratación Directa no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

En virtud de lo anterior, la modalidad de selección que la Entidad adelantará para el presente proceso contractual es la de contratación directa.

### 11.1. TIPO DE PROPUESTA TECNICA

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

N/A

## 11.2 JUSTIFICACION TIPO DE PROPUESTA TECNICA

## 12 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

### 12.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

N/A

### 12.2 PERSONAL MINIMO REQUERIDO

N/A

## 13 REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN


Conforme a lo expresado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, los servicios profesionales o de apoyo a la gestión de la entidad pueden contratarse mediante la modalidad de contratación directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

En consecuencia, la justificación de los factores de selección que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, conforme lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2., del Decreto 1082 de 2015, no se determinarán en el presente estudio previo, toda vez que la modalidad de contratación directa, para prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no requiere la escogencia entre varias ofertas.

Sin embargo, se establece que la persona natural que pretenda celebrar el contrato de prestación de servicios deberá cumplir con los requerimientos que para tal efecto realice el ordenador del gasto del organismo, así como acreditar la idoneidad y experiencia exigida en el presente estudio previo.

### 13.1 CAPACIDAD JURIDICA

N/A

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTUDIOS PREVIOS</p>	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

## 13.2 EXPERIENCIA

Experiencia mínima requerida: No requerida

## 13.3 CAPACIDAD FINANCIERA

N/A

## 13.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

N/A

## 14 SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.


Para lo anterior, se elaboró la matriz de riesgos que se anexa al presente estudio previo. En esta matriz se tipifican, asignan y estiman los riesgos teniendo en cuenta el objeto y la cuantía del presente proceso de contratación directa.

Anexo 1. (Matriz de riesgo)

## 15 ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat ha determinado no solicitar garantías con ocasión a la naturaleza jurídica del contrato a celebrar; sin dejar de lado el modo ejecución de este, pues las circunstancias de modo tiempo y lugar que se circunscriben en la ejecución del negocio jurídico no pone en riesgo los recursos económicos del distrito de Santiago de Cali, además que el pago del mismo se ejecutará por cuotas en las actividades verificadas por el supervisor del contrato.

En virtud de lo anterior la entidad ha determinado que no es necesario exigir garantía de cumplimiento de conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  ESTUDIOS PREVIOS	MAJA01.04.01.P002.F001	
		VERSIÓN	005

## 16 ESTUDIOS Y DISEÑOS

APROBADOS				ACTUALIZADOS							
SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No Aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No Aplica	<input checked="" type="checkbox"/>

## 17 MADURACIÓN DEL PROYECTO

N/A

## 18 SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El (la) CONTRATISTA se somete a la vigilancia y control en la ejecución del contrato a suscribir, la cual será ejercida por el servidor público que para tal fin designe la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT. Las funciones del servidor público que ejercerá la vigilancia y control del contrato están determinadas en la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación del DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

El proyecto necesita (alguna o las dos) Supervisión  Interventoría


## 19 NORMATIVA DEL PROYECTO

N/A

## 20 ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 2015, de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El numeral 5º del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P002.F001	
	ESTUDIOS PREVIOS	VERSIÓN	005

contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación que expresa:

“Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.”

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado colombiano.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los once (11) días de Enero de 2026

Cordialmente,

Responsables

Rol Jurídico

Rol Financiero

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

\_\_\_\_\_  
 ANA MARIA REYES ZUÑIGA  
 CONTRATISTA

\_\_\_\_\_  
 JENNIFER ANDREA VASQUEZ  
 MORENO  
 CONTRATISTA

*Proyectó: ANA MARIA REYES ZUÑIGA – CONTRATISTA*

*Revisó: STEFANY MACA MILLAN - SUBSECRETARIA DE GESTION DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA*